

Exposé

Loft, Studio, Atelier in Schwabach

Großzügiges Dachgeschoss-Loft



Objekt-Nr. **OM-329990**

Loft, Studio, Atelier

Vermietung: **1.390 € + NK**

91126 Schwabach
Bayern
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	101,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Badezimmer	2
Nebenkosten	50 €	Etage	3. OG
Heizkosten	100 €	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	150 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Großzügiges Dachgeschoss-Loft in Bestlage von Schwabach nach Kernsanierung zu vermieten

Ausstattung

Dieses außergewöhnliche Dachgeschoss-Loft vereint historischen Charme mit großzügigem Raumgefühl. Die sichtbar erhaltenen Fachwerkbalken verleihen der Wohnung eine warme, authentische Atmosphäre und unterstreichen den einzigartigen Charakter des Objekts. Die beeindruckende Deckenhöhe schafft ein offenes, luftiges Wohngefühl und lässt viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Großzügige Fensterflächen sorgen für eine helle, lichtdurchflutete Umgebung und setzen die architektonischen Details wirkungsvoll in Szene. Das Zusammenspiel aus traditioneller Bausubstanz und modernem Loft-Charakter macht diese Immobilie zu einem besonderen Rückzugsort mit urbanem Flair. Ideal geeignet für Liebhaber außergewöhnlicher Wohnkonzepte, die Wert auf Offenheit, Ästhetik und Individualität legen.

Das Loft besteht aus einem großzügigen Wohn- und Essbereich mit Galerie, einem Schlafzimmer mit Badezimmer, einem Gäste-WC und einem Balkon.

Ausstattungsmerkmale:

- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Nachhaltige Wärmeversorgung durch Luft-Wasser- Wärmepumpe mit PV-Anlage
- Gegensprechanlage
- Hochwertiges Echtholzparkett
- Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine/Trockner im Badezimmer
- Glasfaseranschluss
- Effizienzhaus Denkmal
- Gäste-WC
- neue Einbauküche

Ein überdachter Kfz-Stellplatz kann zusätzlich angemietet werden.

Die Kautions beträgt 3 Kaltmieten.

Bitte geben Sie folgende Informationen in Ihrer Anfrage an:

- Name
- Beruf und Arbeitgeber
- Monatliches Netto-Einkommen

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das neuwertige Loft befindet sich in einem kernsanierten, denkmalgeschützten Haus in der schönen Innenstadt von Schwabach, nur 100 Meter entfernt vom Königsplatz.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

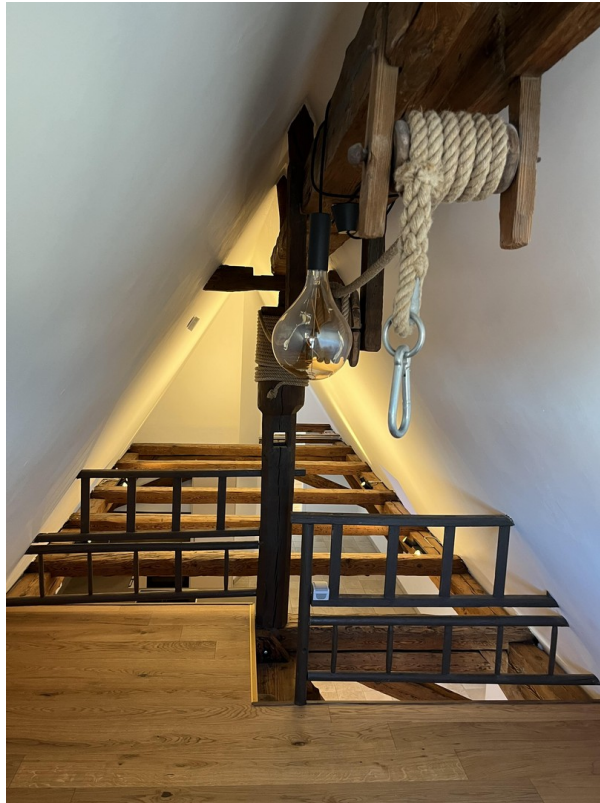
Exposé - Galerie



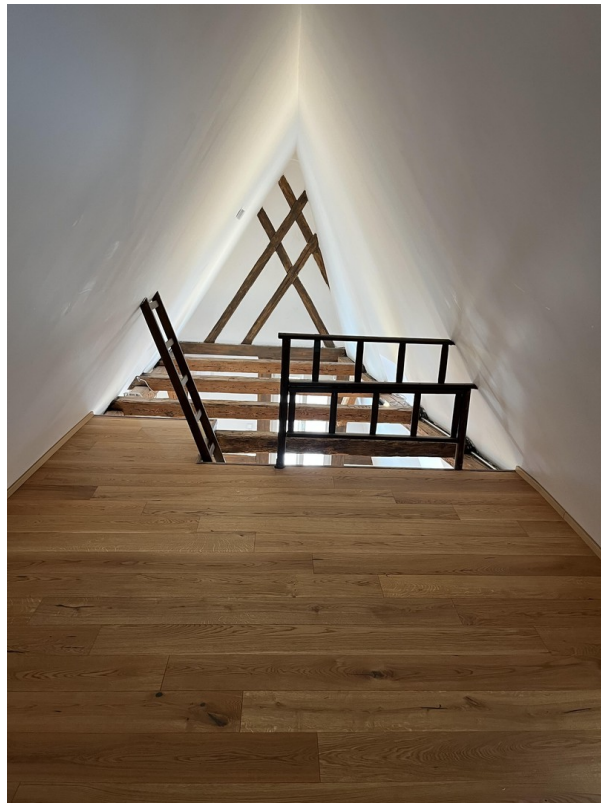
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Einrichtungsbeispiel

Exposé - Galerie



Einrichtungsbeispiel