

Exposé

Erdgeschosswohnung in Schwabach

Schöne Zentrumsnahe Erdgeschosswohnung mit EBK



Objekt-Nr. OM-428823

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **800 € + NK**

Hindenburgstr. 5
91126 Schwabach
Bayern
Deutschland

Zimmer	2,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	60,00 m²	Übernahmedatum	01.04.2026
Energieträger	Gas	Zustand	renoviert
Nebenkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	2.400 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die schöne sehr zentrumsnahe 2 Zimmer-Wohnung mit ca. 60 m² Wohnfläche liegt im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses.

Die Räumlichkeiten präsentieren sich hell, freundlich und einladend und bieten eine hohe Wohnqualität.

Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht ein komfortables Wohnen und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Ein Kellerraum der zur Wohnung gehört rundet das Paket ab.

Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch eine gepflegte und funktionale Ausstattung. Das integrierte Badezimmer ist zeitgemäß gestaltet und verfügt über eine Dusche sowie eine Badewanne inklusiver aller erforderlichen Sanitärobjekte.

Eine neue Einbauküche inkl. Geräte ist im Mietpreis bereits inbegriffen. Sie bietet praktische Stauraumlösungen sowie die notwendige Ausstattung für den täglichen Bedarf.

Helle Deckenlampen sind bereits in der Wohnung installiert und sorgen für eine angenehme Beleuchtung in allen Räumen.

Die Möbel können bei Bedarf übernommen werden.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in begehrter, innerstädtischer Lage von Schwabach und bietet ein Wohnumfeld, das urbanen Komfort mit hoher Lebensqualität vereint. Schwabach als Teil der Metropolregion Nürnberg überzeugt durch seine ausgezeichnete Infrastruktur, seine historische Prägung sowie durch kurze Wege in alle Richtungen.

Das charmante Stadtzentrum mit seinen vielfältigen Einkaufs-, Gastronomie- und Dienstleistungsangeboten ist zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine erstklassige Nahversorgung. Schulen, Ärzte, Apotheken sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Umgebung.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Öffentliche Verkehrsmittel ermöglichen eine schnelle Verbindung innerhalb Schwabachs sowie nach Nürnberg und in die umliegenden Wirtschaftszentren. Die sehr gute Anbindung an das überregionale Straßennetz gewährleistet zudem eine hohe Flexibilität für Berufspendler.

Zahlreiche Grünanlagen und Erholungsbereiche in der Nähe schaffen einen angenehmen Ausgleich zum urbanen Leben und unterstreichen die besondere Wohnqualität dieser Lage.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 2