

Exposé

Wohnung in Schwabach

Beckhstraße 1



Objekt-Nr. OM-431696

Wohnung

Vermietung: **998 € + NK**

Ansprechpartner:
Joachim Weiß

Beckhstraße 1
91126 Schwabach
Bayern
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahmedatum	01.04.2026
Etagen	3	Zustand	nach Vereinbarung
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	87,50 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	100 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante 3,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in der Beckhstraße.

Die Immobilie besticht vor allem durch ihre großzügige Raumaufteilung, die viel Platz für individuelle Entfaltung bietet – ob für Paare, kleine Familien oder als Kombination aus Wohnen und Arbeiten. Die Wohnung ist sofort beziehbar, sodass einem zeitnahen Einzug nichts im Wege steht.

Beheizt wird die Wohneinheit über eine moderne Gas-Etagenheizung, die Ihnen eine unabhängige Kontrolle über Ihren Energieverbrauch ermöglicht.

Die Wohnung wurde erst frei und es sind noch Renovierungen notwendig. Diese werden noch durchgeführt.

Ausstattung

Die Ausstattung der Wohnung verbindet Funktionalität mit Wohnkomfort.

In den Wohn- und Schlafräumen wurde Laminatboden verlegt, der eine warme Atmosphäre schafft.

Die Sanitärbereiche sowie die Küche und der Flur sind pflegeleicht gefliest. Das Hauptbadezimmer ist sowohl mit einer Dusche als auch mit einer großzügigen Eckbadewanne, einem WC und einem Waschbecken ausgestattet. Zusätzlich steht für Gäste ein separates Gäste-WC zur Verfügung, was den morgendlichen Ablauf erheblich entspannt.

Eine Einbauküche wird zur Verfügung gestellt, sodass Sie sich nicht um die Planung einer neuen Küchenzeile kümmern müssen.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung liegt in der Beckhstraße, einer attraktiven Adresse in Schwabach. Die Lage zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus: Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte und Apotheken sind in unmittelbarer Nähe und teils fußläufig erreichbar.

Auch die Verkehrsanbindung ist ideal: Über die naheliegenden Hauptverkehrsstraßen und den öffentlichen Nahverkehr sind Sie bestens an das Zentrum von Schwabach sowie an die Metropolregion Nürnberg angebunden.

Hier genießen Sie die Vorteile einer städtischen Umgebung, ohne auf eine angenehme Wohnqualität verzichten zu müssen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	116,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

