

Exposé

Dachgeschosswohnung in Schwabach

Lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung mit Erkern und zwei Balkonen in ruhiger Lage von Schwabach



Objekt-Nr. **OM-442502**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **240.000 €**

Ansprechpartner:
Jonas Holzheimer

91126 Schwabach
Bayern
Deutschland

Baujahr	1997	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	62,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	62,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	275 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnen mit besonderem Charme

Diese Dachgeschosswohnung überzeugt durch ihre helle, freundliche Atmosphäre und einen gut geschnittenen Grundriss. Große Erkerfenster sorgen für viel Tageslicht und verleihen den Räumen einen besonderen Charakter.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit nur sechs Parteien in ruhiger Sackgassenlage am südwestlichen Stadtrand von Schwabach.

Ausstattung

Der Wohnbereich wirkt durch die Erker offen und lichtdurchflutet. Das Echtholzparkett unterstreicht den wohnlichen Charakter und schafft eine angenehme Atmosphäre.

Die beiden Balkone bieten zu unterschiedlichen Tageszeiten ideale Bedingungen:

- Balkon in Süd-Südost-Ausrichtung mit angenehmer Morgensonne und vielen Sonnenstunden über den Tag hinweg
- Zweiter Balkon in West-Südwest-Ausrichtung für die Nachmittags- und Abendsonne

Das Tageslichtbad fügt sich stimmig in das Gesamtbild ein.

Solide und gepflegt

Die Wohnung wurde renoviert und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand, sodass ein Einzug sofort möglich ist

- Baujahr: 1997
- Ca. 62 m² Wohnfläche (inkl. anteiliger Balkonflächen)
- 3 Zimmer
-

2.Obergeschoss

- Kellerabteil vorhanden
- Eigener Stellplatz direkt am Haus

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Kamin

Sonstiges

- Kaufpreis Wohnung: 240.000 €
- Stellplatz: 10.000 €
- Hausgeld: 275,10 € monatlich
- Rücklagen vorhanden
- Bezugsfrei

Die Wohnung eignet sich ideal für Eigennutzer, die Wert auf Licht, Ruhe und eine gute Lage legen. Besonders attraktiv für Singles oder Paare, die eine Dachgeschosswohnung mit besonderem Charakter suchen.

Lage

Die Lage verbindet Ruhe mit guter Erreichbarkeit:

- Ruhige Sackgassenlage ohne Durchgangsverkehr
- Innenstadt Schwabach in 10 Minuten fußläufig erreichbar
- Schnelle Anbindung an die A6 in ca. 6 Minuten
- Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar
- Bäcker und Restaurants in angenehmer Nähe
- Schulen und Kindergärten gut erreichbar

Ein Wohnumfeld, das sich in den letzten Jahren positiv entwickelt hat und besonders bei Eigennutzern gefragt ist.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	91,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Abstellraum



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Gesamt

Exposé - Grundrisse

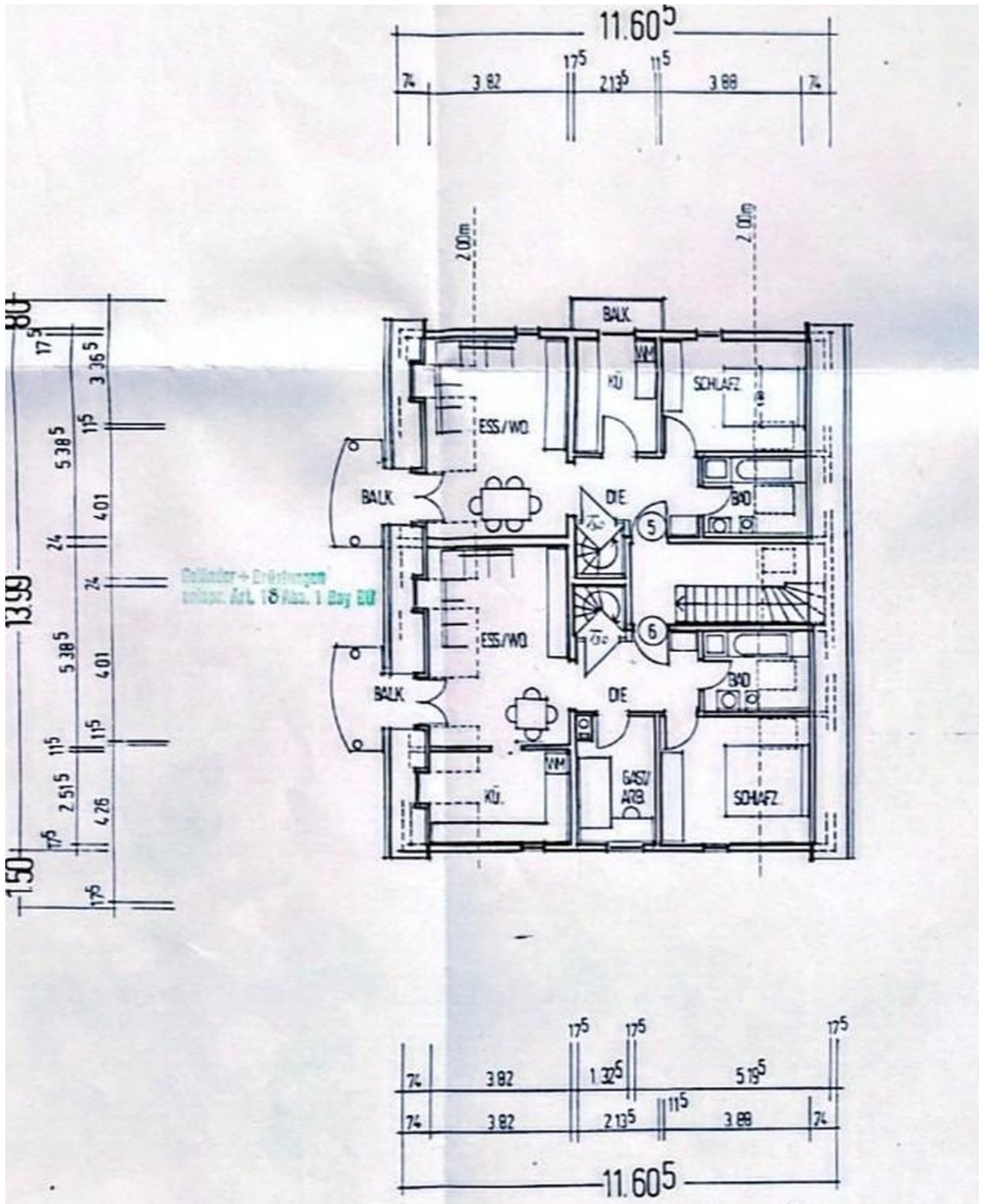


DIESER GRUNDRISS WIRD OHNE JEDGLICHE GEWÄHRLEISTUNG ZUR VERFÜGUNG GESTELLT. SENSOPIA LEHNT JEDE GARANTIE AB, EINSCHLIESSLICH, OHNE EINSCHRÄNKUNG, ZUFRIEDENSTELLENDER QUALITÄT ODER GENAUIGKEIT DER ABMESSUNGEN.

Page 1/1

Grundriss schematisch

Exposé - Grundrisse



Grundriss nach Bauplan alt