

Exposé

Erdgeschosswohnung in Schwabach

Helle stilvolle Altbauwohnung in zentraler Lage



Objekt-Nr. OM-443383

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.090 € + NK**

Nürnberger Strasse 22
91126 Schwabach
Bayern
Deutschland

Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	100,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	100,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	350 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	2.200 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese ca. 100 qm große Erdgeschoss Wohnung wurde im Jahr 2016 umfassend saniert und ist frisch renoviert. Die Wohnung ist sehr gut beleuchtet und wirkt auch mit dem hellen Laminatboden sehr freundlich.

Sie bietet mit ihren 3 Zimmern ausreichend Platz. Das Hauptschlafzimmer ist geräumig und gemütlich, während sich das größte Zimmer ideal als Wohn- und Esszimmer eignet und das weitere Zimmer ein Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer sein kann.

Ausstattung:

Hochwertige Laminatböden

Hochwertige weiße Türen mit Edelstahlrücken-Garnituren

Großzügig dimensionierte Elektroeinrichtung inkl. Einbaustrahler in Flur, Küche und Bad

Antennenanschluss in Schlafzimmer, Wohnzimmer und Kinderzimmer

Elegantes Badezimmer mit hochwertiger Sanitärausstattung und neuen Armaturen

Badezimmereinrichtung mit Badewanne, Dusche, Waschbecken und WC inkl. Waschmaschinen- und Trockneranschluss

Bad und Küche mit einheitlichen modernen dunklen Bodenfliesen ausgestattet

Ein Kfz-Stellplatz steht ebenfalls für Ihr Fahrzeug bereit.

Die Küche ist vom Vermieter abzulösen!

Hausmeisterservice ist für Reinigung Treppenhaus, Müllentsorgung und Winterdienst vorhanden.

Mietbeginn ab sofort möglich!

Mieterselbstauskunft / Positiver Schufa-Bonitätscheck vor Bezug erforderlich.

Besichtigungstermine nach Vereinbarung! Wir freuen uns von Ihnen zu hören.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Das kleine Mehrfamilienhaus mit 8 Parteien zeigt sich in einer attraktiven Wohngegend in erstklassiger Lage im Herzen von Schwabach. Alle Dinge des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß zu erreichen. Für Autofahrer ist die Auffahrt auf die A6 lediglich ca. 2,5 Kilometer entfernt. Ein Highlight dieser Lage ist die bezaubernde Schwabacher Altstadt, die sich nur ca. 200 Meter fußläufig entfernt befindet.

Swabach bietet eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die Ihren Alltag bereichern. Ob Supermärkte, Fachgeschäfte oder Wochenmärkte - hier finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen.

Insgesamt bietet die Lage dieser Wohnung die perfekte Balance zwischen urbanem Lebensstil und naturnaher Erholung. Erleben Sie das Beste aus beiden Welten und genießen Sie die Vorzüge dieser einzigartigen Lage in Schwabach.

Entfernungen:

Zentrum - 0,25 km (3 min.)

Allgemeinarzt – 0,25 km (3 min.)

Kindergarten am Berg – 0,15 km (2 min.)

Luitpold-Grundschule - 0,5 km (7 min.)

Hermann-Stamm-Realschule - 1,2 km (18 min.)

Adam-Kraft-Gymnasium - 0,8 km (11 min.)

Wolfram-von-Eschenbach-Gymnasium - 1,5 km (22 min.)

Autobahn A6 (Schwabach-Süd) - 2,5 km

Bahnhof - 1,5 km

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Bad mit Wanne und Dusche



Bad mit Wanne und Dusche

Exposé - Galerie



Bad mit Wanne und Dusche



Flur



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



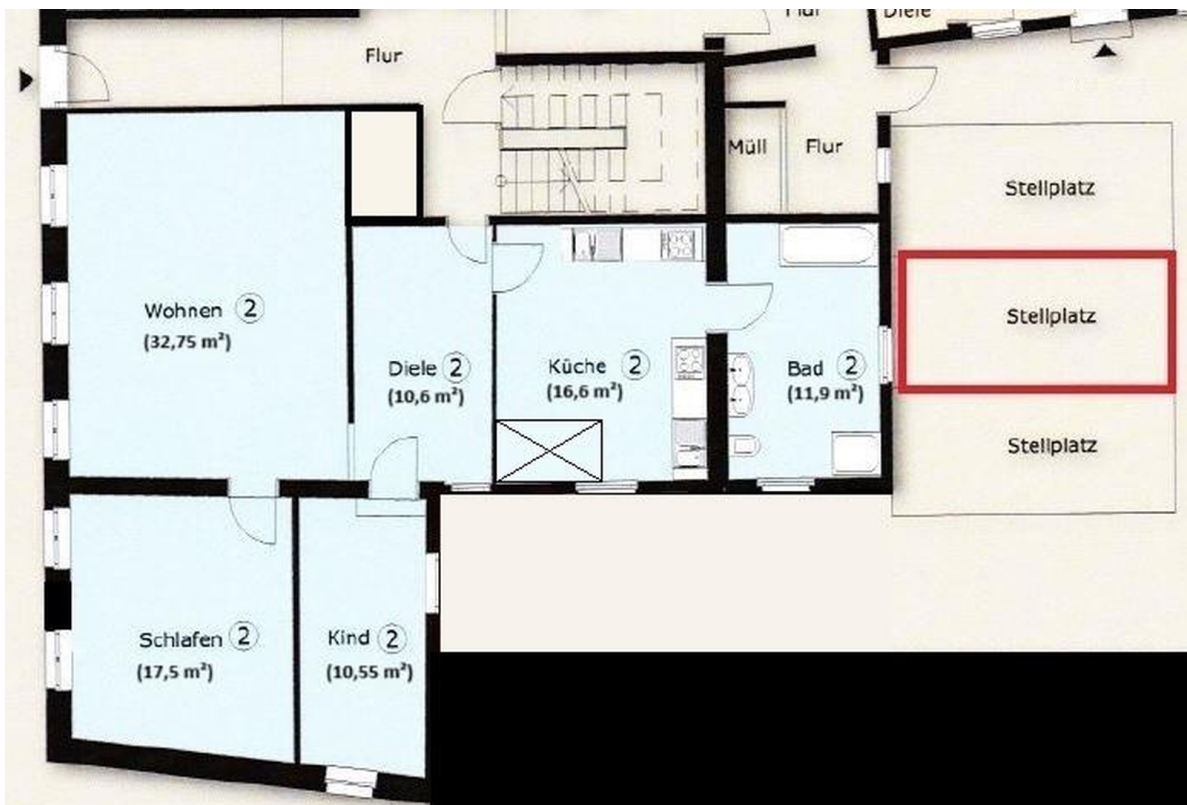
Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss