

Exposé

Wohnung in Schwabach

Sonnige 3 Zi. Whg. (EG) in Schwabach mit Balkon und Gartenanteil zu verkaufen (provisionsfrei).



Objekt-Nr. OM-296022

Wohnung

Verkauf: **239.000 €**

Ansprechpartner:
Harald Henneberger
Telefon: 0177 1911615

91126 Schwabach
Bayern
Deutschland

| | | | |
|---------------|----------------------|--------------|----------------|
| Baujahr | 1959 | Zustand | gepflegt |
| Etagen | 1 | Schlafzimmer | 1 |
| Zimmer | 3,00 | Badezimmer | 1 |
| Wohnfläche | 77,00 m ² | Etage | Erdgeschoss |
| Energieträger | Gas | Stellplätze | 1 |
| Hausgeld mtl. | 250 € | Heizung | Zentralheizung |
| Übernahme | sofort | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines 4-Familienhauses. Dieses wurde 1959 in Massivbauweise errichtet und ist umgeben von 1- und 2-Familienhäusern.

Die Wohnung besitzt eine Loggia (Ausrichtung Südwest), einen zugehörigen Gartenanteil, einen Kellerraum und einen KFZ-Stellplatz. Ebenso gibt es einen gemeinsamen Trockenraum.

Folgende Renovierungsarbeiten wurden in den letzten Jahren durchgeführt

Im Jahr 2000 wurde die Fassade gestrichen, im gesamten Gebäude neue Kunststofffenster und Balkontüren eingebaut.

Die Außenanlagen (Gehwege) wurden 2008 erneuert.

Der gesamte Hof mit den Stellplätzen wurde 2019 neu gepflastert.

Das Bad der Wohnung wurde 2021 komplett saniert.

Das Dach und die Fassade wurden 2022 teilsaniert

Ausstattung

Bad mit Fenster, Dusche/Badewanne, Gartenanteil, Balkon, Einbauküche, Gas-Zentralheizung, Kunststofffenster mit Rolladen, Naturholzböden und Fliesenboden im Bad.

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Einbauküche

Lage

Das Objekt liegt 700 m (ca. 10 Gehminuten) vom Stadtkern entfernt. In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten (EDEKA, NORMA, Getränkemarkt), Schule und Kindergarten, ärztliche Versorgungsmöglichkeiten sowie eine Bushaltestelle.

Die nahegelegenen Waldstücke bieten zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 154,20 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | E |

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

