90571 Schwaig

Aus Bestand Besonderes machen – stilvoller Architektenbungalow auf großem Grundstück in Schwaig



948.000 €
Kaufpreis

171,6 m²
Wohnfläche

1103 m²
Grundstücksfläche

5
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Schweidler Immobilien
Mirko Müller
Tel.: 00499123980830
m.mueller@schweidler-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	171,6 m²
Nutzfläche	170 m²
Grundstücksfläche	1.103 m²
Zimmer	5
Badezimmer	2
separate WCs	1
Terrassen	1
Stellplätze	2

Zustand

Baujahr	1976
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	948.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,975 % v.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	24.08.2036
Baujahr (Haus)	1976
Endenergiebedarf	324.00
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude

Ausstattung

Allgemein

Sauna	✓
Gäste-WC	✓

Küche

Einbauküche	✓

Befeuerung

Öl	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Heizungsart

Fußbodenheizung	✓

Stellplatzart

Garage	✓

Bauweise

Massivbauweise	✓

Beschreibung

Dieses außergewöhnliche Architektenhaus im Bungalowstil verbindet großzügiges Wohnen auf einer Ebene mit einem weitläufigen Grundstück und einer für seine Entstehungszeit anspruchsvollen Bauweise. Auf ca. 1.050 m² Grundstücksfläche sowie einem zusätzlichen Anteil von ca. 53 m² an der privaten Zufahrtsstraße eröffnet sich ein Anwesen mit viel Privatsphäre und besonderem Entwicklungspotenzial.

Die ca. 171,60 m² Wohnfläche verteilen sich vollständig auf einer Wohnebene des L-förmigen Baukörpers. Mehrere Räume öffnen sich unmittelbar zur Terrasse, zum geschützten Freisitz und in den großzügigen Garten, während zahlreiche bodentiefe Fenster eine enge Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich schaffen.

Der großzügige Wohnbereich bildet gemeinsam mit der weitläufigen Essdiele das Herzstück der Immobilie. Großflächige Verglasungen, der durchgehende Natursteinboden und die markante Holzdecke schaffen ein besonderes Ambiente und lassen die Handschrift der damaligen Planung bis heute erkennen. Der private Bereich ist klar vom repräsentativen Wohnbereich getrennt und umfasst das Schlafzimmer mit angrenzender Ankleide, ein zusätzliches Duschbad sowie drei weitere Zimmer, die sich flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Diese durchdachte Gliederung sorgt für ein hohes Maß an Privatsphäre und unterstreicht den funktionalen Anspruch der ursprünglichen Planung. Abgerundet wird das stimmige Raumprogramm durch eine separate Küche mit praktischer Speisekammer sowie ein Gäste-WC im Garderoben- und Eingangsbereich. Auch hier zeigt sich in zahlreichen charakteristischen Details der unverwechselbaren Stil des Hauses.

Das Gebäude ist vollständig unterkellert und bietet auf einer nahezu vergleichbaren Fläche wie das Erdgeschoss ein außergewöhnlich großzügiges Nutzflächenangebot. Neben klassischen Keller-, Hauswirtschafts- und Technikbereichen stehen eine Sauna sowie ein übergroßer Hobbyraum zur Verfügung, der vielfältige Möglichkeiten für Freizeit, Sport oder individuelle Nutzung bietet. Ergänzt wird das Anwesen durch eine großzügige Doppelgarage mit praktischem Seiteneingang.

Die Immobilie wurde seinerzeit mit einem hohen gestalterischen und qualitativen Anspruch errichtet, entspricht in Ausstattung und Gebäudetechnik heute jedoch nicht mehr den aktuellen Standards, sodass eine umfassende Modernisierung einzuplanen ist.

Gerade darin liegt die Chance: Die klare Form des Baukörpers, das großzügige Grundstück, das Wohnen auf einer Ebene und die Ausrichtung zum Garten bilden eine seltene Grundlage, um dieses Haus hochwertig und zeitgemäß weiterzuentwickeln.
Ein Architektenhaus für Käufer, die das Besondere suchen und das Potenzial einer außergewöhnlichen Immobilie in einer traumhaften Lage von Schwaig erkennen.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf unter 09123-980830 und einen gemeinsamen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer besonders attraktiven und beliebten Wohnlage von Schwaig bei Nürnberg. Neben der unmittelbaren Nähe zu Nürnberg sind auch Fürth und Erlangen sehr gut erreichbar – ein großer Vorteil der Lage mit ihren kurzen Wegen zu den wirtschaftlich starken Zentren der Region. Über die nahegelegenen Autobahnen in jede Richtung besteht eine komfortable Anbindung an das überregionale Straßennetz. Ergänzt wird die tolle Verkehrsanbindung durch den S-Bahn-Anschluss in Schwaig mit direkter Verbindung in Richtung Nürnberg und in das Umland. Die umliegenden Grün- und Waldflächen sowie das nahe Pegnitztal bieten vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und weitere

Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in Schwaig und der näheren Umgebung. So verbindet die Lage des Hauses privates und naturnahes Wohnen mit kurzen Wegen nach Nürnberg, Fürth und Erlangen.

Sonstige Angaben

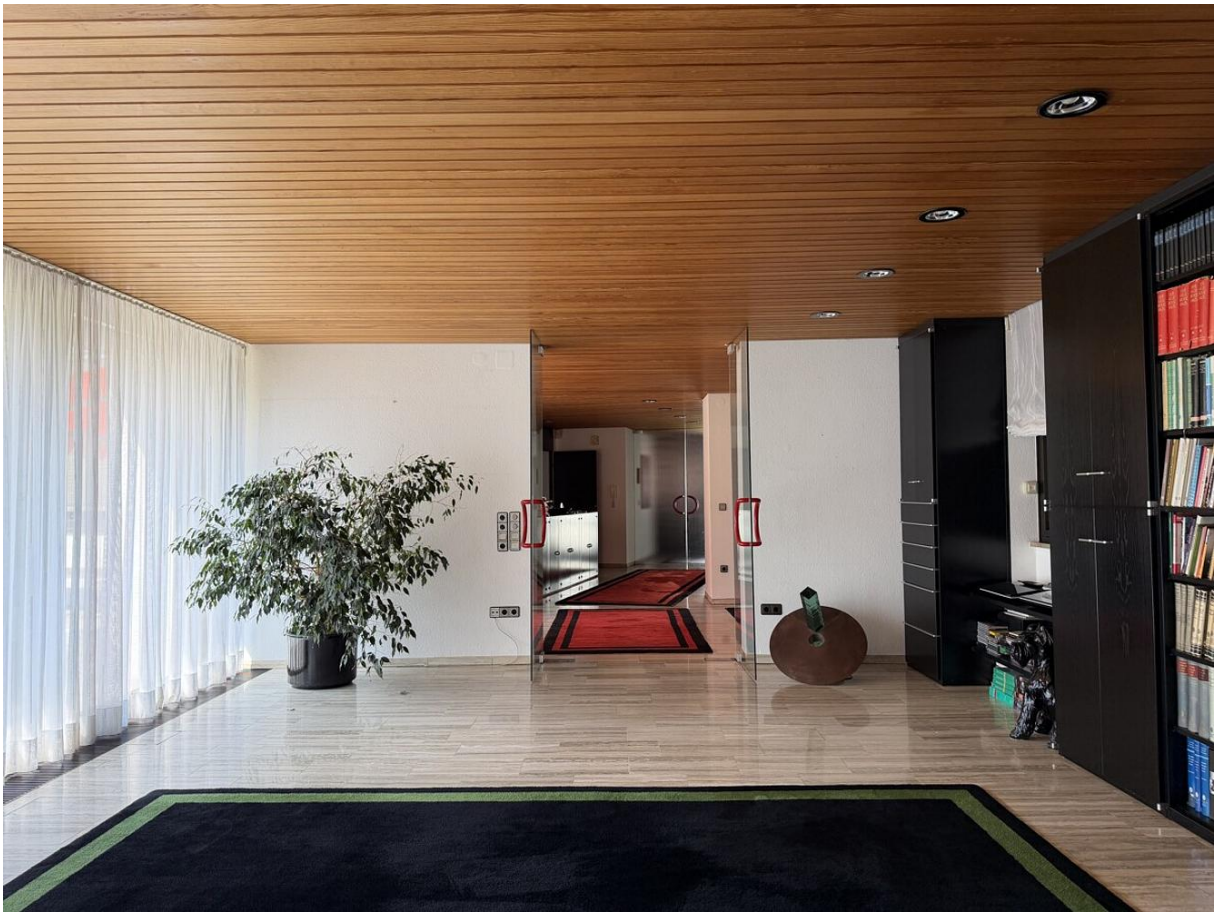
Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen beruhen auf Informationen des Eigentümers. Eine Gewähr für die Richtigkeit dieser Informationen kann deshalb durch die Fa. Michael Schweidler Immobilien nicht übernommen werden. Einige Textpassagen dieses Exposés wurden mit Hilfe von KI-Tools optimiert. Selbstverständlich erfolgte eine sorgfältige Prüfung aller Inhalte durch unser Team.


Schweidler Immobilien
„Ihr Makler im Nürnberger Land“
Dächer über Köpfe!


















Das Bauhaus









