



91126 Schwabach

Familienglück mit Garten – Gepflegtes Reihenhauses in ruhiger Lage von Schwabach-Penzendorf



395.000 €

Kaufpreis

113,06 m²

Wohnfläche

357 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Domizil GmbH

Nico Fischer

Tel.: 09119777529

fischer@berlet-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	113,06 m ²
Grundstücksfläche	357 m ²
Zimmer	5
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	395.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.
Courtage-Hinweis	3,57 % inkl.



Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	06.07.2026
gültig bis	06.07.2036
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1983
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	187.7

Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab sofort
--------------	-----------

Zustand

Baujahr	1983
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓
Teppich	✓

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Befeuerung

Gas	✓
-----	---

Beschreibung zur Ausstattung

Die Highlights auf einen Blick

ca. 113 m² Wohnfläche

5 Zimmer

sonniger Garten

Terrasse

Gäste-WC

Einbauküche inklusive

Vollunterkellert

sofort bezugsfrei

familienfreundliche Lage

direkt an das Haus angebundene Garage



Beschreibung

Zuhause ankommen

Manchmal betritt man ein Haus und weiß sofort: Hier fühlt man sich wohl.

Dieses gepflegte Reihenhaus im beliebten Schwabacher Stadtteil Penzendorf vereint eine durchdachte Raumaufteilung, viel Platz für die ganze Familie und einen liebevoll angelegten Garten zu einem Zuhause mit echtem Wohlgefühlcharakter.

Auf rund 113 m² Wohnfläche erwarten Sie fünf gut geschnittene Zimmer, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Helle Räume, kurze Wege und eine angenehme Wohnatmosphäre schaffen ideale Voraussetzungen für Familien, Paare oder alle, die den Traum vom Eigenheim verwirklichen möchten.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt des Hauses. Von hier gelangen Sie direkt auf die sonnige Terrasse und in den gepflegten Garten – ein Ort zum Entspannen, Grillen oder Spielen mit den Kindern.

Die vorhandene Einbauküche ist funktional ausgestattet und ermöglicht einen unkomplizierten Einzug. Ein Gäste-WC im Erdgeschoss sowie praktische Abstellflächen erhöhen den Wohnkomfort im Alltag zusätzlich.

Im Obergeschoss befinden sich mehrere helle Schlafzimmer sowie ein Tageslichtbad mit Dusche. Der Keller bietet darüber hinaus reichlich Stauraum sowie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob Hobbyraum, Werkstatt oder Lagerfläche.

Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist sofort bezugsfrei. Es bietet eine hervorragende Grundlage für individuelle Modernisierungen und persönliche Gestaltungsideen.

Gerne präsentieren wir Ihnen diese attraktive Immobilie persönlich. Vereinbaren Sie noch heute Ihren individuellen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses gepflegten Reihenhauses in Schwabach-Penzendorf.

Lage

Wohnen in Schwabach-Penzendorf

Penzendorf zählt zu den beliebtesten Wohnlagen Schwabachs. Die ruhige Umgebung verbindet angenehmes Wohnen mit einer ausgezeichneten Infrastruktur.

Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte sowie Freizeitangebote befinden sich in kurzer Entfernung. Gleichzeitig profitieren Sie von der hervorragenden Anbindung an Nürnberg und die gesamte Metropolregion.

Bushaltestellen sind bequem zu Fuß erreichbar.

Der Schwabacher Hauptbahnhof ist nur wenige Fahrminuten entfernt und bietet schnelle Verbindungen in die Region. Auch der Flughafen Nürnberg ist in rund einer halben Stunde erreichbar.

Besonders Familien schätzen die Kombination aus ruhigem Wohnumfeld, kurzen Wegen und der Nähe zu zahlreichen Grünflächen und Naherholungsgebieten.



Sonstige Angaben

Raum für Ihre Zukunft

Ob junge Familie, Paar mit Homeoffice oder Kapitalanleger – dieses Reihenhaus bietet vielfältige Möglichkeiten.

Mit einer soliden Bausubstanz, einer familienfreundlichen Raumaufteilung und dem schönen Garten verbindet diese Immobilie Wohnqualität mit langfristigem Wertpotenzial.

Hier entsteht ein Zuhause, das Sie nach Ihren eigenen Vorstellungen gestalten und viele Jahre genießen können.































