



90571 Schwaig

Zentrale 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit viel Platz in Schwaig bei Nürnberg



730 €

Kaltmiete

97 m²

Wohnfläche

97 m²

Gesamtfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schweidler Immobilien

Robin Wagner

Tel.: 09123-980830

r.wagner@schweidler-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	97 m ²
Gesamtfläche	97 m ²
Zimmer	4
vermietbare Fläche	97

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	31.12.2029
Baujahr (Haus)	1957
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	129,70
Primär-Energieträger	Gas, Strom
Wärmewert	129,7
Wertklasse	D

Preise & Kosten

Kaltmiete	730 €
Warmmiete	970 €
Nebenkosten	240 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✗
Aussen-Courtage	Aussen-
Kaution	1.460 €

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.08.2026
--------------	------------

Zustand

Baujahr	1957
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

Befeuерung

Gas	✓
Elektro	✓



Beschreibung

Diese gut geschnittene 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses aus dem Jahr 1957. Bitte beachten Sie, dass im Haus kein Aufzug vorhanden ist. Die zentrale Lage direkt am S-Bahnhof, im Herzen von Schwaig bei Nürnberg, sorgt für eine besonders gute Anbindung.

Die Wohnung verfügt über ein geräumiges Wohn- und Esszimmer mit offenem Zugang zur angrenzenden Küche. Bitte beachten Sie, dass die vorhandene Küche vom aktuellen Mieter mitgenommen wird und daher nicht in der Wohnung verbleibt. Darüber hinaus stehen ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer sowie ein weiterer flexibel nutzbarer Raum zur Verfügung, der sich ideal als Kinder-, Gästezimmer oder Homeoffice eignet.

Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Tageslichtbad mit Dusche sowie ein weiteres Bad mit Fenster. Aufgrund seiner Größe und der vorhandenen Anschlüsse für Ihre Waschmaschine eignet sich dieses besonders gut als Hauswirtschaftsraum und wird derzeit auch ausschließlich als solcher genutzt.

Die Wohn- und Schlafräume sind mit Laminatboden ausgestattet. Bei den Fenstern handelt es sich um Kunststoff-Isolierglasfenster.

Zusätzlichen Stauraum bieten der zur Wohnung gehörende Dachboden sowie ein eigenes Kellerabteil im Untergeschoss des Hauses. Durch die praktische Raumaufteilung eignet sich die Immobilie ideal für eine kleine Familie oder ein Paar ohne Haustiere, das überwiegend im Homeoffice tätig ist.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Lage

Die Gemeinde Schwaig im Nürnberger Osten gehört zu den beliebtesten Wohngegenden um Nürnberg herum, nicht nur wegen ihrer guten Anbindung nach Nürnberg (S-Bahn), sondern auch wegen der Nähe zur Autobahn (A3), die Schwaig als Wohnort auch für Berufstätige im Großraum Erlangen und Fürth besonders interessant macht. Ärzte, Schulen und sämtliche weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs finden Sie schnell und bequem erreichbar am Ort.

Sonstige Angaben

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen beruhen auf Informationen des Vermieters. Eine Gewähr für die Richtigkeit dieser Informationen kann deshalb durch die Fa. 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.













