



90571 Schwaig bei Nürnberg

Esprit und Eleganz - hochwertig modernisierte 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung



670.000 €

Kaufpreis

137 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Rüstig Immobilien Service GmbH

Tel.: 09123 990330
info@ruestig.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	137 m ²
Zimmer	3
Terrassen	1

Energieausweis

Art	Bedarf
Aussteldatum	16.10.2023
gültig bis	17.09.2034
Endenergiebedarf	76,50
Primär-Energieträger	Öl
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr (Haus)	1983

Preise & Kosten

Kaufpreis	670.000 €
Heizkosten enthalten	×
Hausgeld	740 €
provisionspflichtig	×
Tiefgarage	20.000 €

Allgemeine Infos

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

Zustand

Baujahr	1983
letzte Modernisierung	2024
Zustand	modernisiert
Alter	Altbau



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Luxus
Gartennutzung	✓
rollstuhlgerecht	✓
barrierefrei	✓
Wasch- / Trockenraum	✓
unterkellert	ja
Abstellraum	✓
Rolladen	✓
Gäste-WC	✓
seniorengerecht	✓

Heizungsart

Fußbodenheizung	✓
-----------------	---

Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

Bad

Dusche	✓
Fenster	✓
Pissoir	✓
Wanne	✓

Küche

offene Küche	✓
--------------	---

Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓

Befeuerung

Öl	✓
----	---

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süden	✓
-------	---



Beschreibung

Exklusive 3-Zimmer-Wohnung in begehrter Lage von Schwaig bei Nürnberg!

Diese stilvoll modernisierte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich inmitten einer gepflegten und charmanten Wohnanlage in der Parkstraße in Schwaig bei Nürnberg. Mit viel Liebe zum Detail und höchstem Anspruch an Design und Komfort wurde die Immobilie umfassend modernisiert und überzeugt mit einer Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt:

- luxuriöse Regenduschen mit integrierter Sunshower
- elegante, freistehende Badewanne
- maßgefertigter Waschtisch mit Doppelwaschbecken
- offener Holzkamin für gemütliche Stunden
- moderne Fußbodenheizung in allen Räumen
- elektrisch gesteuerte Rollläden
- barrierefreier Zugang und Wohnkomfort
- hochwertiges, verklebtes Eichen-Schiffsbodenparkett mit weißen Vollholz-Sockelleisten

Der Kaufpreis der Wohnung beträgt 670.000 €. Ein Tiefgaragenstellplatz ist optional für zusätzlich 20.000 € erhältlich. Die Tiefgarage wurde vor fünf Jahren umfassend saniert; im vergangenen Jahr erfolgte zudem die vollständige Erneuerung der Heizungsanlage. Sämtliche notwendigen Instandhaltungsmaßnahmen wurden kontinuierlich durchgeführt, sodass sich die gesamte Wohnanlage in einem ausgezeichneten Zustand ohne Sanierungsrückstau befindet.

Lage

Die Eigentumswohnung liegt in einer bevorzugten Wohngegend. Die sehr gepflegte Wohnanlage ist harmonisch in die Umgebung eingebettet. Die Nachbarschaft ist geprägt von einer angenehmen Atmosphäre und eignet sich besonders gut für Familien oder Personen, die die Ruhe und Natur schätzen.

Die idyllische Umgebung zeichnet sich durch eine Mischung aus Einfamilienhäusern und kleinen Mehrfamilienhäusern aus. Die Wohnanlage selbst wird von großzügigen Grünflächen umgeben, die eine naturnahe Atmosphäre schaffen und den Bewohnern ein Gefühl von Ruhe und Erholung vermitteln.

In unmittelbarer Nähe der Parkstraße finden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckerei und Apotheken, die den täglichen Bedarf abdecken. Auch Schulen, Kindergärten und Spielplätze sind in der Umgebung vorhanden. Zudem lädt das naturnahe Umfeld zu Spaziergängen und Erholung ein.

















