90571 Schwaig

Schöne Raumaufteilung: Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche, Balkon & Garage zur Miete in Schwaig



690 €
Kaltmiete

74,06 m²
Wohnfläche

74,06 m²
Gesamtfläche

3
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	74,06 m²
Gesamtfläche	74,06 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	690 €
Warmmiete	970 €
Nebenkosten	220 €
Betriebskosten netto	220 €
Gesamtbelastung brutto	970 €
provisionspflichtig	✕
Kaution	2.250 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	04.11.2028
Baujahr (Haus)	1966
Energieverbrauchkennwert	94.70
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude

Zustand

Baujahr	1966
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kabel / Sat-TV	✓
Abstellraum	✓

Bodenbelag

Laminat	✓

Befeuerung

Öl	✓

möbliert

moebliert.moeb	zum Teil

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓

Stellplatzart

Garage	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Beschreibung zur Ausstattung

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.

Beschreibung

Diese helle und gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss bietet auf ca. 74 m² Wohnfläche ein angenehmes Zuhause mit einer durchdachten Raumaufteilung, einem schönen Balkon und allem, was man sich für den Alltag wünscht.

Schon beim Betreten der Wohnung fällt die praktische Aufteilung auf: Vom zentralen Flur aus sind sämtliche Räume bequem erreichbar. Das großzügige Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sofalandschaft und einen Essbereich. Von hier aus gelangt man direkt auf den Balkon, der an schönen Tagen zum Entspannen und Verweilen im Freien einlädt. Das Schlafzimmer bietet gute Stellmöglichkeiten für Bett und Kleiderschrank. Ein weiteres Zimmer lässt sich ganz nach den eigenen Bedürfnissen als Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer nutzen. Die separate Küche ist bereits mit einer Einbauküche ausgestattet und bietet damit eine praktische Grundlage für den täglichen Kochalltag. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und ein Fenster. Laminatböden unterstreichen den freundlichen Wohncharakter. Besonders praktisch ist außerdem der kleine Abstellraum direkt am Flur, der zusätzlichen Stauraum für Haushaltsutensilien und andere Dinge des täglichen Bedarfs schafft.

Abgerundet wird das Angebot durch ein eigenes Kellerabteil und eine Garage, die für monatlich 60,- - € angemietet wird.

Eine schöne Wohnung für Paare, kleine Familien oder alle, die sich ein zusätzliches Zimmer zum Arbeiten oder für ihre Hobbys wünschen.

Die Wohnung ist ab dem 01.12.2026 bezugsfrei.

Hinweis: Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen Boiler. Die hierfür anfallenden Stromkosten sind nicht in den angegebenen Nebenkosten enthalten und müssen zusätzlich vom Mieter getragen werden.

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 am Ort und sind somit schnell und bequem erreichbar. Das Anwesen selbst befindet sich in der Nähe des Schwaiger Ortskerns in einer absolut ruhigen Straße in einem reinen Wohngebiet. Genießen Sie hier ein ruhiges Wohnen in Verbindung mit dem Vorteil die Einrichtungen des täglichen Bedarfs und auch öffentliche Verkehrsmittel (S-Bahn) in wenigen Gehminuten bequem zu erreichen.

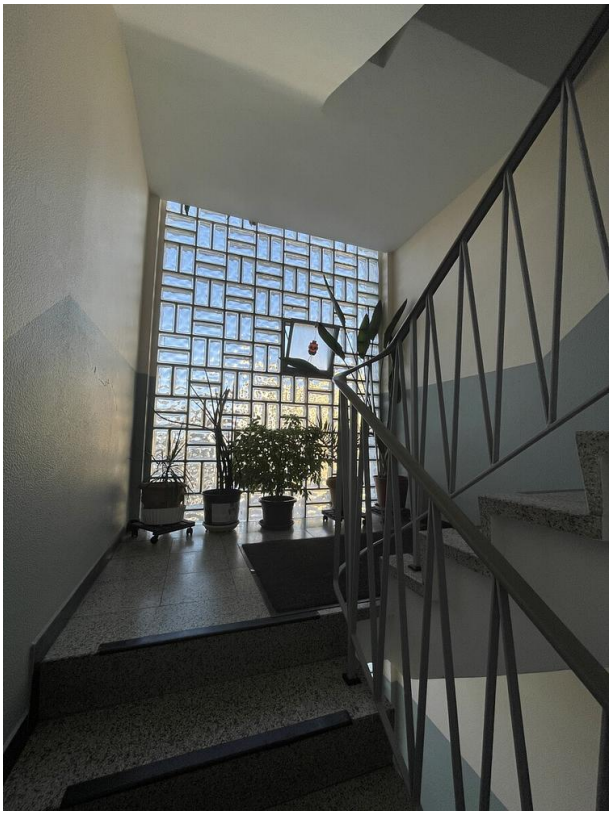
Sonstige Angaben

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen beruhen auf Informationen des Eigentümers. Eine Gewähr für die Richtigkeit dieser Informationen kann deshalb unsererseits nicht übernommen werden.


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



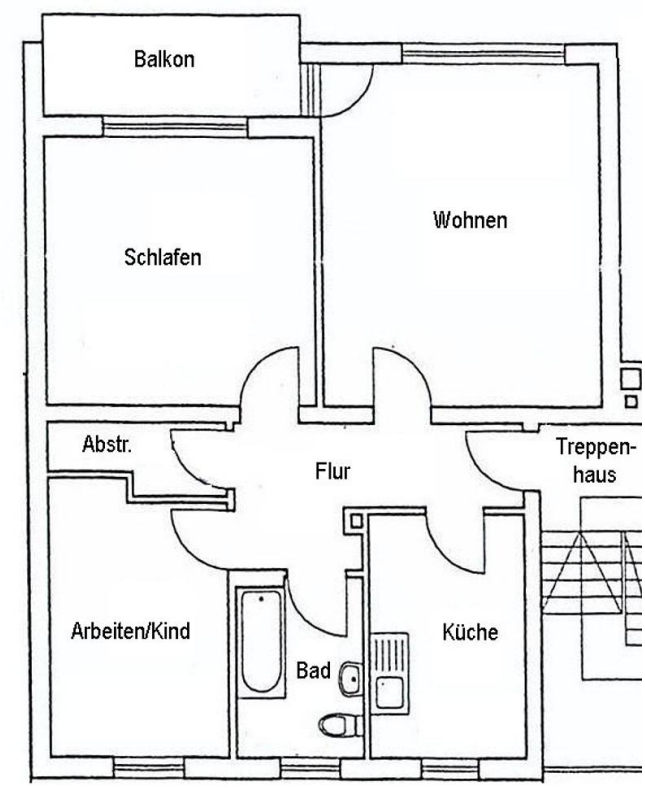











Balkon
Schlafen
Wohnen
Abstr.
Flur
Treppen-
haus
Arbeiten/Kind
Bad
Küche