



90571 Schwaig-Behringersdorf

48 m²-Tinyhaus-Wohnung im Grünen und nahe der Stadt
– eigener Eingang / Terrasse / Garten inklusive!



188.000 €

Kaufpreis

48,82 m²

Wohnfläche

48,82 m²

Gesamtfläche

1,5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schweidler Immobilien

Robin Wagner

Tel.: 00499123980830

r.wagner@schweidler-immobilien.de



Flächen & Zimmer

Wohnfläche	48,82 m ²
Gesamtfläche	48,82 m ²
Zimmer	1,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	1

Zustand

Baujahr	1958
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	188.000 €
Hausgeld	40 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,975 % v.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	24.09.2035
Baujahr (Haus)	1958
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	95.20



Ausstattung

Bad

Dusche ✓

Heizungsart

Etagenheizung ✓

unterkellert

unterkellert nein

Küche

offene Küche ✓

Befeuerung

Gas ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓



Beschreibung

Diese charmante 1,5-Zimmer-Wohnung ist genau das Richtige für alle, die individuell, ruhig und mitten im Grünen wohnen möchten, ohne auf die Nähe zur Stadt und eine gute Verkehrsanbindung zu verzichten.

Die Wohnung befindet sich im separaten Anbau eines kleinen, gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet durch den eigenen Hauseingang ein besonders privates Wohngefühl. Im Eingangsbereich sorgt ein großzügiger Einbauschränk für ausreichend Platz für Garderobe, Schuhe und alles, was im Alltag schnell verstaut werden soll.

Herzstück der Wohnung ist der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich. Große Fensterflächen und die sonnige Südausrichtung lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre. Hier lässt sich ein ganz persönlicher Wohnstil verwirklichen – modern, kreativ oder gemütlich.

Direkt vom Wohnbereich gelangen Sie auf die geschützte und schön eingewachsene Terrasse. Ein idealer Ort für den ersten Kaffee am Morgen, entspannte Abende mit Freunden oder einfach eine kleine Auszeit im Grünen. Die angrenzenden Beete bieten zusätzlich Platz für Kräuter, Blumen oder eigene Gestaltungsideen.

Über eine Treppe erreichen Sie den gemütlichen Schlafbereich unter dem Dach.

Räumlich vom Wohnbereich getrennt, entsteht hier ein privater Rückzugsort mit besonderem Charme.

Ein Tageslichtbad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss sowie ein eigenes Kellerabteil ergänzen das Raumangebot.

Auch die Wohnanlage selbst präsentiert sich sehr gepflegt, wird regelmäßig instandgehalten und verfügt bereits über einen Vollwärmeschutz.

Ein außergewöhnliches Zuhause für Singles oder Paare, die Ruhe und Privatsphäre genießen, im Grünen wohnen und dennoch schnell in der Stadt sein möchten.

Lassen Sie sich von diesem außergewöhnlichen Objekt überzeugen und vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Lage

Die zum Verkauf stehende Immobilie befindet sich in Behringsdorf, einem sehr begehrten Wohnort wenige Kilometer östlich der Stadt Nürnberg. Ärzte, Schulen, Kindergärten sowie sämtliche weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind direkt am Ort bzw. im benachbarten Schwaig.

Weiterführende Schulen gibt es in Lauf, Röthenbach und Nürnberg. Besonders erwähnenswert sind die sehr gute Bahnanbindung sowie die Nähe zur Autobahn (A3), die Behringsdorf als idealen Wohnort perfekt erschließt. Weitere Informationen zur Gemeinde Schwaig/Behringsdorf erhalten Sie im Internet unter: www.schwaig.de.

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“

























