



90571 Schwaig

Großzügige Maisonette-Wohnung mit Dachterrasse und Loggia in bevorzugter Lage



580.000 €

Kaufpreis

178,26 m²

Wohnfläche

5

Zimmer

Sparkasse
Nürnberg

Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Holger Schuberth

Tel.: 0911/230-4111

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	178,26 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
separate WCs	1
Terrassen	1
Loggia	1
Stellplätze	2

Zustand

Baujahr	1983
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	580.000 €
Hausgeld	943 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	18.09.2024
gültig bis	17.09.2034
Baujahr (Haus)	1983
Endenergiebedarf	76,50
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kamin	✓
Sauna	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Teppich	✓

Befeuerung

Öl	✓
----	---

Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
Fußbodenheizung	✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- oberste Etage



Beschreibung

Die außergewöhnliche Maisonette-Wohnung mit einer großzügigen Wohnfläche von 178 m² befindet sich im 3. und 4. Obergeschoss (Dachgeschoss) eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1983. Ein Aufzug bringt Sie bequem zu dieser stilvollen Wohnung.

1. Dachgeschoss: Die Wohntage beeindruckt durch ihre großzügige und offene Gestaltung. Über die Diele mit einem Gäste-WC gelangen Sie in den Wohn-/Essbereich mit Kamin, der eine behagliche Atmosphäre schafft. Von hier aus und von der Küche betreten Sie die sonnige Südwest-Terrasse. Ein Ort um zu entspannen und den Blick in die schöne Parkanlage zu genießen. Die Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten.

2. Dachgeschoss: Ein besonderer Hingucker ist der offene Treppenaufgang, der vom Wohnzimmer nach oben führt. Hier finden Sie ein geräumiges Schlafzimmer mit separatem Ankleidezimmer, zwei Kinderzimmer, ein Büro sowie zwei Badezimmer, eines davon mit Sauna.

Zusätzliche Highlights: Das Kellerabteil schafft weiteren Stauraum. Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen zwei ebenerdige Kfz-Stellplätze hintereinander liegend in der Tiefgarage zur Verfügung.

Die hybride Heizungsanlage wurde 2023 komplett erneuert. Hauptlast übernimmt die Wärmepumpe, die Ölheizung ergänzt bei notwendigen Spitzenleistungen.

Das monatliche Hausgeld beträgt 943 €, davon gehen ca. 252 € in die Rücklage.

Entdecken Sie diese besondere Wohnung bei einer Besichtigung – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!
Fazit: Ein stilvolles Refugium für Anspruchsvolle in bester Lage!

Lage

Die Eigentumswohnung befindet sich in der Parkstraße, einer bevorzugten Lage in Schwaig bei Nürnberg. Die Wohnanlage ist von parkähnlichen Grünflächen umgeben. Der hohe Wohn- und Freizeitwert wird Sie begeistern. Ob Spaziergänge, Joggen oder Biken, die Nähe zur Natur machen diese Lage besonders reizvoll. In der Nähe befinden sich z. B. ein Schwimmbad, Sportverein oder ein Reit- und Pensionsstall. Schwaig liegt direkt vor den Toren Nürnbergs und verfügt über Grundschule, Ärzte und Geschäfte des täglichen Bedarfs. In die Nürnberger Innenstadt gelangt man mit der S-Bahn in ca. 15 Minuten. Anbindungen an die Autobahnen A3, A6 und A9 sind in ca. 1-2 Minuten gegeben.































Immobilie verkaufen schnell und sicher!

Die Immobilien-Experten der Sparkasse Nürnberg...

... sind seit 50 Jahren erfolgreich im Markt und der Region

... bewerten Ihre Immobilie persönlich und qualifiziert

... betreuen eine Vielzahl bonitätsgeprüfter Kaufinteressenten

... kümmern sich um Ihren reibungslosen Immobilienverkauf von A-Z



*1.445 Verkäufer, die von 01/19 bis 01/21 eine Feedbackkarte an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH gesendet haben.