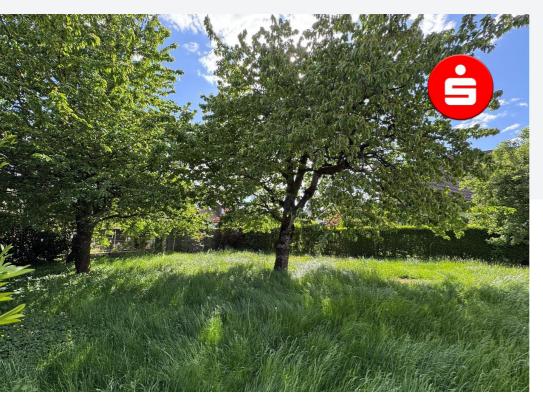




# 90571 Schwaig

# Baugrundstück mit Altbestand in Schwaig bei Nürnberg OT Behringersdorf



390.000€

Kaufpreis

**612 m²**Grundstücksfläche



Maklertätigkeit erfolgt in Vertretung der Sparkassen Immobilien Vermittlungs-GmbH

### **Ihr Ansprechpartner**

#### Sparkasse Nürnberg

Holger Schuberth Tel.: 0911/230-4111

ic 2cl 849 v 7 @ internet an frage 109. fio

port.de

#### Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche	612 m <sup>2</sup>

#### **Zustand**

alter.alter_attr	Altbau
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen

#### **Preise & Kosten**

Kaufpreis	390.000 €
provisionspflichtig	<b>✓</b>
Aussen-Courtage	3,57 %





## **Ausstattung**

#### **Beschreibung zur Ausstattung**

Bebauungsplan Festsetzungen:

- Erd- und Dachgeschoss
- Satteldach mit Ziegeleindeckung 47-54 Grad
- offene Bauweise
- reines Wohngebiet

Energieausweis Klasse H 269,8 kWh/(m²·a) Wesentlicher Energieträger Gas Baujahr Wärmeerzeuger 1999





#### **Beschreibung**

Das zum Verkauf stehende Grundstück ist mit einem kleinen Einfamilienhaus aus dem Jahr 1939 bebaut. Es verfügt über ca. 94 m² Wohnfläche, verteilt auf Erd- und Dachgeschoss und ist unterkellert. Das Besondere an diesem Anwesen ist das sonnige Grundstück, welches Möglichkeiten einer Einfamilienhaus- oder Doppelhausbebauung bietet. Für den Bereich gibt es einen Bebauungsplan. Abriss durch den/die Käufer.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin zur Besichtigung, um sich selbst von den Vorzügen dieses Angebotes zu überzeugen!

#### Lage

Das Objekt befindet sich im Schwaiger Ortsteil Behringersdorf. Der hohe Wohn- und Freizeitwert wird Sie begeistern. Ob Spaziergänge, Joggen oder Biken, die Nähe zur Natur machen diese Lage besonders reizvoll. 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 Regional-Bahn in ca. 11 Minuten. Anbindungen an die Autobahnen A3, A6 und A9 sind in ca. 5 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













