



90571 Schwaig b. Nürnberg

NEUBAU von modernen Doppelhäusern direkt in Schwaig

Telefon: 09187 902959

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

**OI OTTMANN
IMMOBILIEN**

NEUBAU von modernen Doppelhäusern in Schwaig

675.000 €

Kaufpreis

158 m²

Wohnfläche

279 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer

**OI OTTMANN
IMMOBILIEN**

Ihr Ansprechpartner

Ottmann Immobilien

Norbert & Sebastian Ottmann

Tel.: 09187 / 90 29 59

info@ottmann-immobilien.de

E-Mail: info@ottmann-immobilien.de · www.ottmann-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	158 m ²
Grundstücksfläche	279 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Terrassen	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	675.000 €
-----------	-----------

Energieausweis

Baujahr (Haus)	2026
----------------	------

Zustand

Baujahr	2026
alter.alter_attr	Neubau
Zustand	Erstbezug



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Gartennutzung	✓
Wasch- / Trockenraum	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Befeuernng

Luft-Wärmepumpe	✓
-----------------	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
---------	---

Heizungsart

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

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süden	✓
-------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---



Beschreibung

Neubau von Doppelhaushälften in Schwaig – Gestalten Sie Ihr neues Zuhause nach Ihren Wünschen

In attraktiver Lage von Schwaig entstehen moderne und hochwertig geplante Doppelhaushälften, die Ihnen und Ihrer Familie ein komfortables und zukunftssicheres Zuhause bieten.

Die Häuser überzeugen durch eine durchdachte Architektur, helle Räume und eine moderne Bauweise. Besonders attraktiv: Der Innenausbau kann aktuell noch individuell auf Ihre persönlichen Wünsche angepasst werden. So haben Sie die Möglichkeit, Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten – von der Raumaufteilung bis hin zu Ausstattung und Materialien.

Ein weiteres Highlight ist das Studio im Dachgeschoss. Dieses kann auf Wunsch ebenfalls vollständig ausgebaut werden und bietet zusätzlichen Raum, zum Beispiel für ein Homeoffice, ein Gästezimmer, einen Hobbybereich oder ein weiteres Schlafzimmer. (zzgl. 15.000,- Euro)

Highlights im Überblick:

- Neubau-Doppelhaushälften in attraktiver Lage von Schwaig
- Moderne Architektur und energieeffiziente Bauweise
- Helle, großzügige Räume mit durchdachtem Grundriss
- Innenausbau aktuell noch individuell anpassbar
- Studio im Dachgeschoss optional ausbaubar
- Ideal für Familien, Paare oder Homeoffice-Nutzung

Nutzen Sie die seltene Gelegenheit, ein Neubauhaus mitzugestalten und Ihre Wohnideen direkt umzusetzen.

Als Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien kümmern wir uns gerne um Ihre Finanzierung und kalkulieren Ihre geplanten Umbaumaßnahmen.

Ebenfalls bewerten wir Ihre Immobilie kostenlos und betreuen Sie gerne und kompetent bei Verkauf oder Vermietung.

Bei einem anstehenden Umzug unterstützen wir Sie selbstverständlich auch.

Lage

Die Häuser entstehen in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend von Schwaig. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern, viel Grün und einer angenehmen Nachbarschaft. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten sowie Freizeit- und Sportangebote sind gut erreichbar. Die gute Verkehrsanbindung ermöglicht zudem eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte und der Metropolregion.



Telefon: 09187 902959
Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

**OI OTTMANN
IMMOBILIEN**

NEUBAU von modernen Doppelhäusern in Schwaig



E-Mail: info@ottmann-immobilien.de · www.ottmann-immobilien.de









Telefon: 09187 902959

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

**OI OTTMANN
IMMOBILIEN**

Das Familienunternehmen mit 30 jähriger Erfahrung und eine wichtige Größe in der Immobilienbranche in der Metropolregion Nürnberg/Nürnberger Land.

- Beratung rund um den Erwerb oder Verkauf Ihrer Immobilie
- Nachvollziehbare Bewertung Ihrer Immobilie (Wertermittlung und Marktanalyse)
- Vollständige Verkaufsunterstützung

Wir sind für Sie da – in Altdorf, Schwaig und Nbg./Laufamholz



- ✓ Verkauf
- ✓ Vermietung
- ✓ Projektierung
- ✓ Neubau
- ✓ Sanierung



E-Mail: info@ottmann-immobilien.de · www.ottmann-immobilien.de

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

**OI OTTMANN
IMMOBILIEN**

