



90571 Schwaig

Charmantes Einfamilienhaus mit sonnigem Grundstück und Ausbaupotenzial



390.000 €

Kaufpreis

93,63 m²

Wohnfläche

612 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



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	93,63 m²
Nutzfläche	76,34 m²
Grundstücksfläche	612 m²
Zimmer	5
Badezimmer	1
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	1937
alter.alter_attr	Altbau
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen
Zustand	sanierungsbedü

Preise & Kosten

Kaufpreis	390.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	11.06.2025
gültig bis	10.06.2035
Baujahr (Haus)	1937
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	269,80
Primär-Energieträger	Gas



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kamin	✓
Gartennutzung	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Befuerung

Gas	✓
-----	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Dielen	✓
Fliesen	✓

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

- Ku-Iso-Fenster 2001
- Elektro 1995
- Gasheizung 1990/2021

Bebauungsplan Festsetzungen:

- Erd- und Dachgeschoss
- Satteldach mit Ziegeleindeckung 47-54 Grad



Beschreibung

Dieses kleine, freistehende Einfamilienhaus bietet Ihnen die einmalige Gelegenheit, Ihre Wohnträume nach eigenen Vorstellungen zu verwirklichen. Das Haus ist renovierungs-/ sanierungsbedürftig und eignet sich daher für handwerklich geschickte Käufer oder Individualisten, die ein persönliches Projekt suchen.

Das großzügige, sonnige Grundstück lädt zum Entspannen, Gärtnern oder Spielen ein und bietet gleichzeitig viel Platz für eine mögliche Erweiterung durch einen Anbau. So lässt sich die Wohnfläche flexibel an die eigenen Bedürfnisse anpassen.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Lage

Das Objekt befindet sich im Schwaiger Ortsteil Behringsdorf. 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



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

