

# Exposé

## Wohnung in Schwabach

**Schöne große Wohnung, zentral und doch ruhig**



Objekt-Nr. OM-244657

### Wohnung

Vermietung: **1.095 € + NK**

Ansprechpartner:  
Eric Promm  
Mobil: 01577 2478994

Südliche Ringstr. 5b  
91126 Schwabach  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1940	Mietsicherheit	3.000 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	83,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	1. OG
Heizkosten	90 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	190 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	65 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zentral, ein Steinwurf von der Innenstadt entfernt. Dennoch ruhig und gemütlich. Die Schlafzimmernach hinten ins Grüne.

Familienfreundliche Wohnung im historischen Charme - Komplett renoviert/saniert!

Das Wohn- und Geschäftshaus der ehemaligen "Ring-Apotheke" wurde gerade wiederbelebt. Direkt an exponierter Lage und historischen Promenade, der Südlichen Ringstraße, in zentraler Lage im Herzen von Schwabach. Alle Wohnungen sind traumhaft lichtdurchflutet.

Diese Einheit hat nicht nur drei geräumige Zimmer - perfekt für eine Familie. Sie bietet ebenfalls eine große Wohnküche, in der die Küchenzeile aus 2021 bereits in der Küche vorhanden ist und im Mietpreis enthalten ist.

Auch ein ungewöhnlich großes, neu gestaltetes, Tageslichtbad macht Lust aus Duschen oder baden.

Darüber hinaus kann ebenfalls der angelegte Gemeinschaftsgarten genutzt werden.

Kinder sind herzlich willkommen - direkt angrenzend befindet sich auch ein Kindergarten. Haustiere dürfen nach Absprache auch gerne mit einziehen.

Das gesamte Haus wurde mit viel Liebe zum Detail und in Wahrung der Historie des Hauses fachmännisch "wachgeküsst" um als wahrhaftige "Ensemble-Perle" in altem Glanze zu erstrahlen.

Die Räume sind lichtdurchflutet, freundlich und wurden in hohem Standard renoviert.

Kellerabteile sind zu jeder Wohnung vorhanden (hat ebenfalls eine angenehme Größe, ist trocken und sauber).

## Ausstattung

Eine ein Jahr alte Küche ist in der Wohnung bereits vorhanden und in der Miete inkludiert. Lediglich noch die eigenen Elektrogeräte mitbringen.

Auf Wunsch kann ein Parkplatz im Innenhof für 65€ monatlich angemietet werden.

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Gerne eine Selbstauskunft und Schufa mitliefern mitliefern.

## Lage

Das Objekt finden Sie in lebendiger Gegend in Schwabach Innenstadt. Extrem zentral aber dennoch angenehm ruhig.

In unmittelbarer Umgebung des Objekts gibt es einige Bushaltestellen. In Laufnähe gibt es mehrere Banken, Restaurants, Cafés, Bäckereien, Ärzte und Supermärkte. Perfekt für eine Familie: der Kindergarten ist direkt gegenüber.

Mehrere Kleidungsgeschäfte, Bars, Fitnessstudios, zwei Buchhandlungen und eine Bibliothek sind ebenfalls vor Ort.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



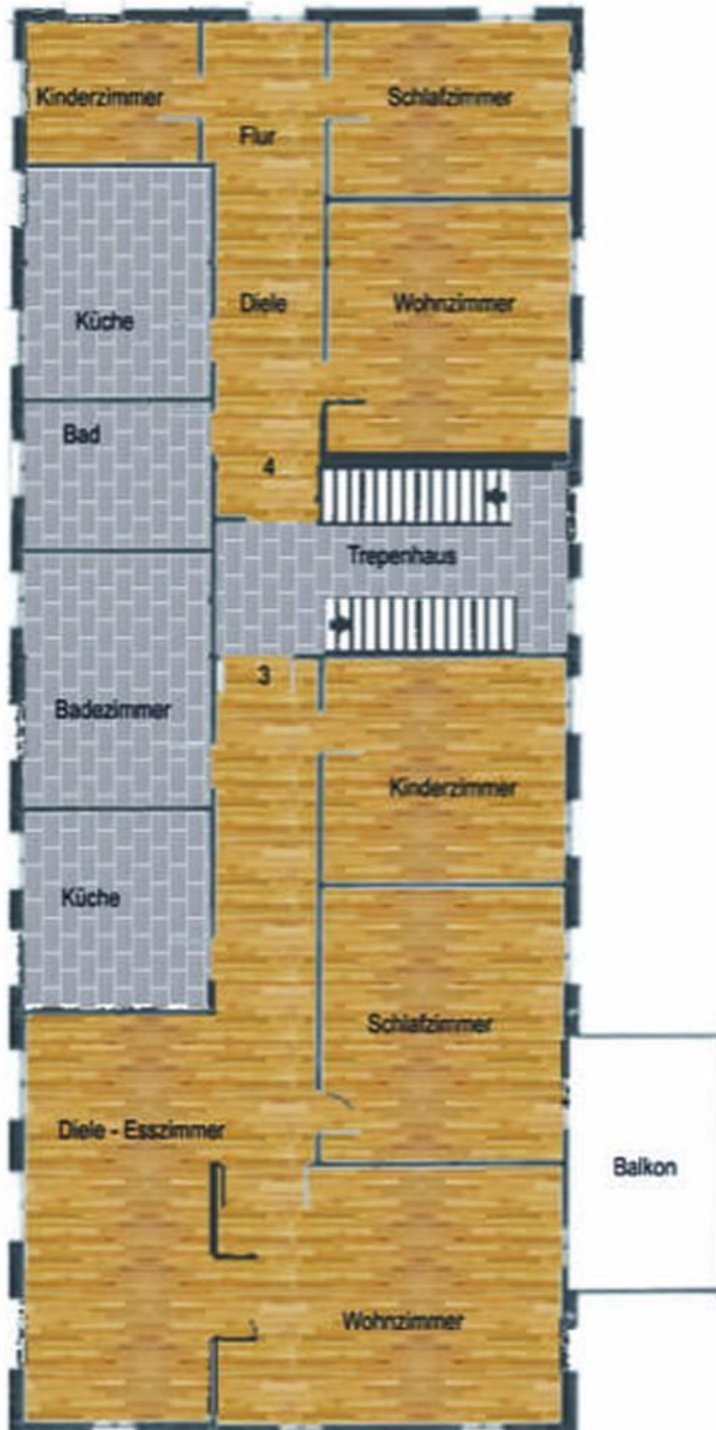


# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

## 1. Obergeschoss





# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Grundrisse

e  
b  
a  
n  
n  
i  
e



Nordansicht



Westansicht



Erdgeschoss



Lage M 1:1000

Umnutzung eines Gewerbes zu Wohnen EG, Umnutzung eines Lagers zu Wohnen DG											
Nummer Plot-Nr.: 2230A Bsp: 1000/0000000 Ländlicher Erwerb 10a, 91 100 Scheideck											
Nummer Plot-Nr.: 2230B Erdgeschoss: Wohnbereich/Flur/1. Raum Laibschweg 17, 91 100 Scheideck											
Nummer Plot-Nr.: 2230C Baugew. 1000/0000000 Baubestimmungen 10, 91 100 Scheideck											
Baubest.: 1000/0000000 Objekt: Einzel-Wohnhaus Baubestimmungen 10, 91 100 Scheideck	Einzel-Wohnhaus										
Bauplan: Baubest.: Baugew. 1000/0000000 91 100 Scheideck	DATUM: ..... UNTERSCHREIBT: BA .....										
ANL. ... .. ... .. ... ..	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="font-size: 0.7em;">Datum</th> <th style="font-size: 0.7em;">Anmerkungen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="font-size: 0.7em;">Eingereicht</td> <td style="font-size: 0.7em;">10.08.17</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 0.7em;">Meldung</td> <td style="font-size: 0.7em;">19.09</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 0.7em;">Datum/Gezeichnet</td> <td style="font-size: 0.7em;">27.04.17</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 0.7em;">Bsp-Nr.</td> <td style="font-size: 0.7em;">547</td> </tr> </tbody> </table>	Datum	Anmerkungen	Eingereicht	10.08.17	Meldung	19.09	Datum/Gezeichnet	27.04.17	Bsp-Nr.	547
Datum	Anmerkungen										
Eingereicht	10.08.17										
Meldung	19.09										
Datum/Gezeichnet	27.04.17										
Bsp-Nr.	547										

www.ohne-makler.net/expose/244657

Seite 12/13

# Exposé - Grundrisse

