

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 ²	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.

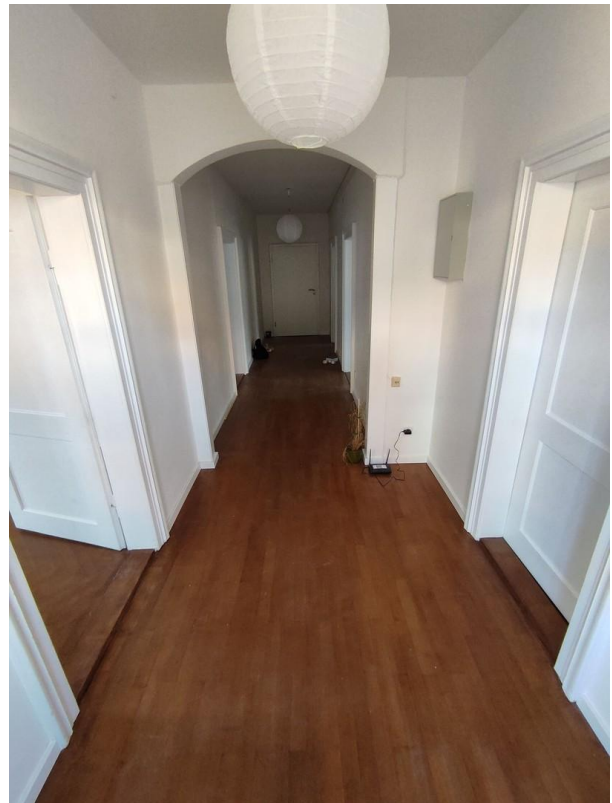
In unmittelbarer Umgebung des Objekts gibt es einige Bushaltestellen. In Laufnähe gibt es mehrere Banken, Restaurants, Cafés, Bäckereien, Ärzte und Supermärkte. Perfekt für eine Familie: der Kindergarten ist direkt gegenüber.

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

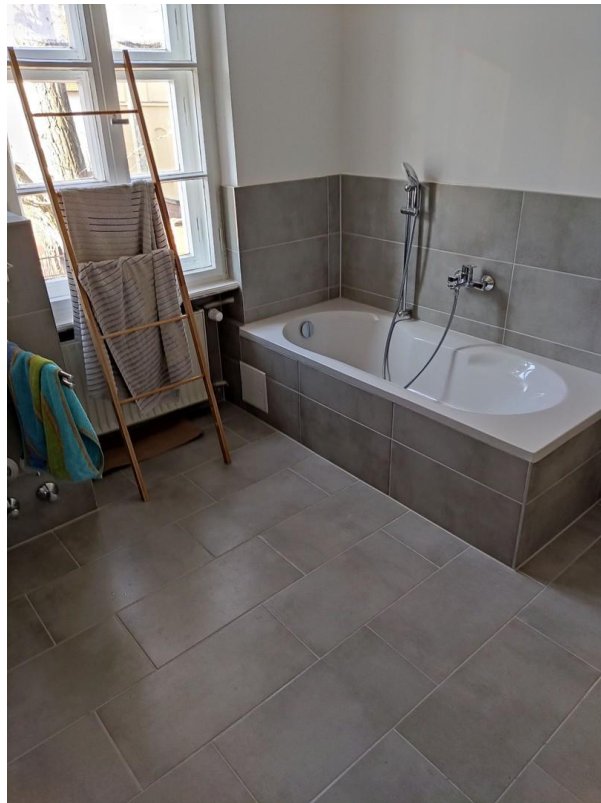
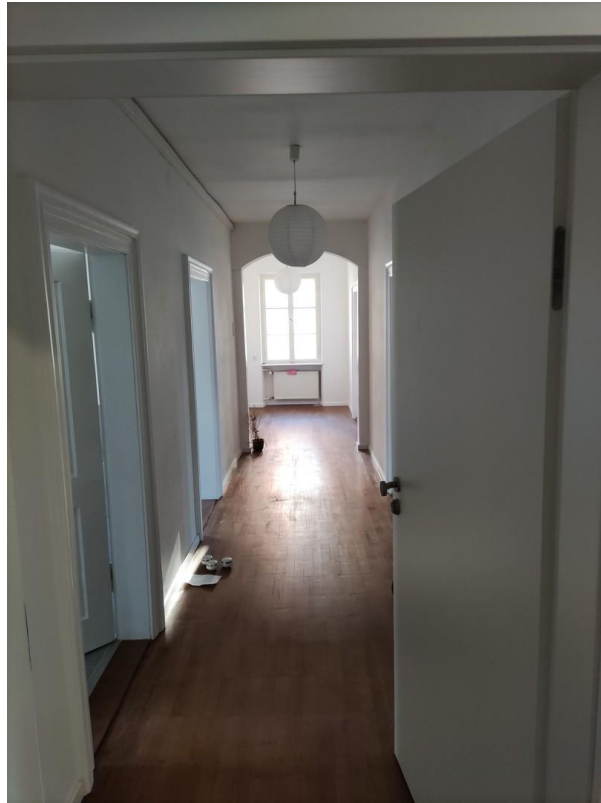
Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

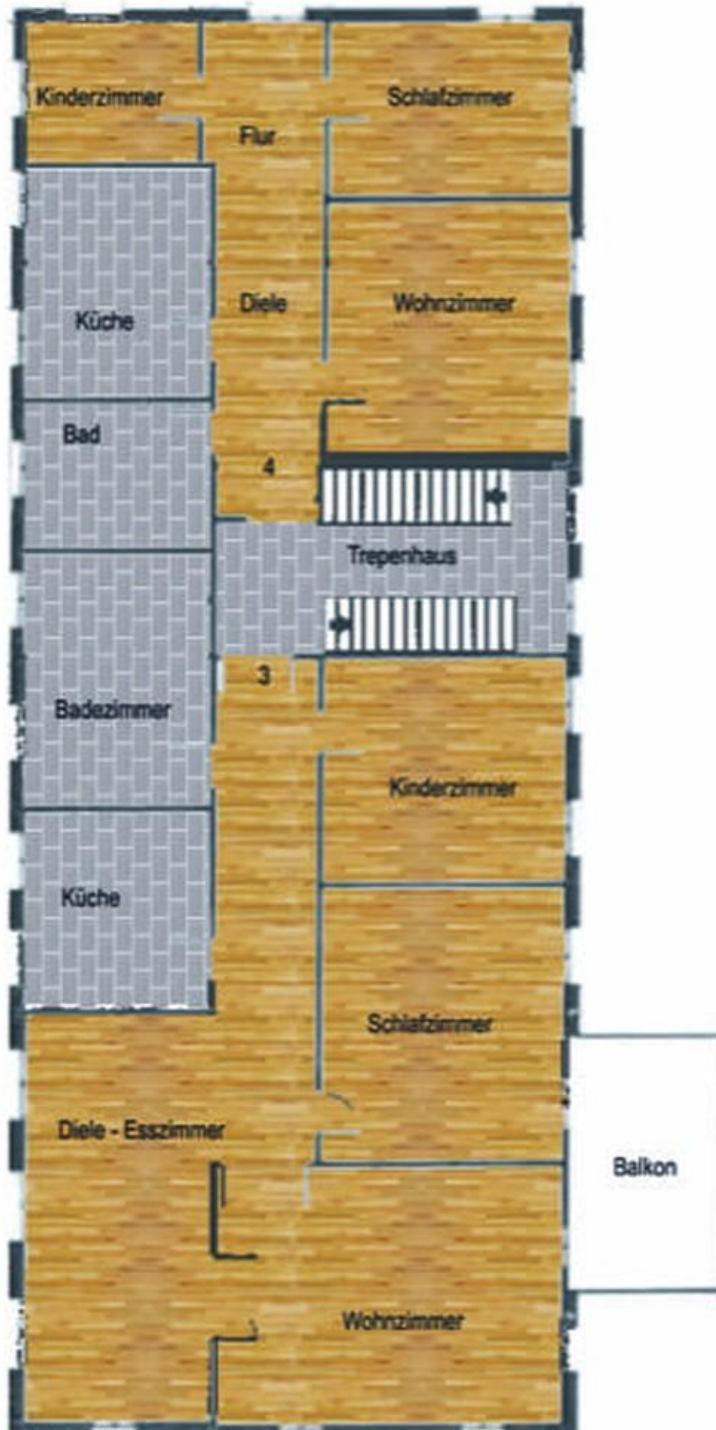


Exposé - Galerie



Exposé - 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 Weg-Nr.: 1004/0001000 Ländlicher Erwerb Nr. 21 105 Schwaben	
Nummer Plot-Nr.: 2230B Katastralgemeinde: Hohenbrunn/Regen/11, Regent Landgerichtsmessung 17, 91 120 Schwaben	
Nummer Plot-Nr.: 2230C Baugrunderwerb-Nr.: 1004/0001000 Baugrunderwerb-Nr.: 91 120 Schwaben	
Bauplan: 01001/0001000/0001000 01001/0001000/0001000	Entwurfsverfasser: 01001/0001000/0001000 01001/0001000/0001000
DATUM:	
UNTERSCHREIBT - BA	
ANLAGE:	BEFUGNIS:
Datum:	Zeichnung:
Fachnummer: 10007	PLAN-NR.: GP I
Maßstab: 1:100	INDEX
Datumsgeometrie: 27.01.21	Blatt-Nr.: 047

www.ohne-makler.net/expose/244657

Seite 11/12

Exposé - Grundrisse

