

Exposé

Zweifamilienhaus in Schwabach

modernisiertes Zweifamilienhaus mit 3 Garagen, in Schwabach, OT. Dietersdorf, von privat



Objekt-Nr. **OM-299671**

Zweifamilienhaus

Verkauf: **649.000 €**

Telefon: 01522 9784909

91126 Schwabach
Bayern
Deutschland

Baujahr	1978	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	871,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	190,00 m ²	Garagen	3
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Liebevoll gepflegtes 2-Familienhaus, mit einer Wohnfläche von 190m² erbaut auf einem schönen großen Grundstück von 871m².

Das in massiverer Bauweise errichtete Haus, ist so aufgeteilt, dass es sowohl zwei Familien oder einer Großfamilie genügend Platz bietet.

Die Möglichkeit das Objekt als Einfamilienhaus zu nutzen, und ein Teil zu vermieten, macht das Anwesen besonders attraktiv.

Im Haus befinden sich zwei Abgeschlossene Wohnungen, zur oberen Wohnung gehört das ausgebaute Dachgeschoss, zur unteren Wohnung gehört ein großes Zimmer im Kellergeschoss.

Im Wohnzimmer befindet sich ein schöner Kaminofen, jede Wohnung ist mit einer Einbauküche ausgestattet.

Das Haus wurde in den letzten Jahren renoviert und modernisiert.

Bäder, Fußböden, Heizung und Fenstern wurden erneuert.

Es wurden qualitativ hochwertige Fenster mit zweifach und dreifach-Verglasung eingebaut.

Der Balkon wurde saniert und ein neues Edelstahl-Geländer montiert.

Auf dem Grundstück befindet sich eine Doppel und eine Einzelgarage mit elektrischem Torantrieb, ein Gerätehaus ein Gartenpavillon und ein Brunnen mit einem kleinen Teich,

sogar ein kleiner Bach (keine Überschwemmungsgefahr) durchquert das Grundstück.

Neuer Gartenzaun aus dekorativem Stein und Edelstahl.

(Keine Makleranfragen erwünscht!)

Ausstattung

Raumaufteilung

KG: Vorratskeller, Hobbyraum, Heizungsraum, Waschraum, Flur, Gäste WC

EG: Wohn/Esszimmer mit Ausgang zur Südterrasse, Schlafzimmer, Küche, Abstellraum, Bad

OG: Wohnzimmer mit Ausgang zum großen Balkon, Schlafzimmer, Küche,

Abstellraum, Bad

DG: Ausgebautes Dachgeschoss

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Dieses Großzügige Zweifamilienhaus liegt im ruhigen und familienfreundlichen Ortsteil Dietersdorf, ca. 10 Minuten vom Schwabacher Stadtzentrum entfernt.

Einkaufsmöglichkeiten und gastronomische Einrichtungen, Kindergarten und Grundschule befinden sich im nahegelegenen Stadtteil Wolkersdorf.

Des Weiteren sind weiterführende Schulen sowohl in Schwabach als auch im nahegelegenen Nürnberg Eibach vorhanden.

Die gute Verkehrsanbindung ermöglicht es, schnell die umliegenden Regionen zu erkunden.

Das Nürnberger Zentrum ist ca. 12 km und der Nürnberger Flughafen ca. 18 km entfernt.

Der nächste S-Bahn-Anschluss befindet sich in Katzwang-Nürnberg (ca. 3,5 km entfernt) der Bus fährt mehrmals täglich.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	97,58 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



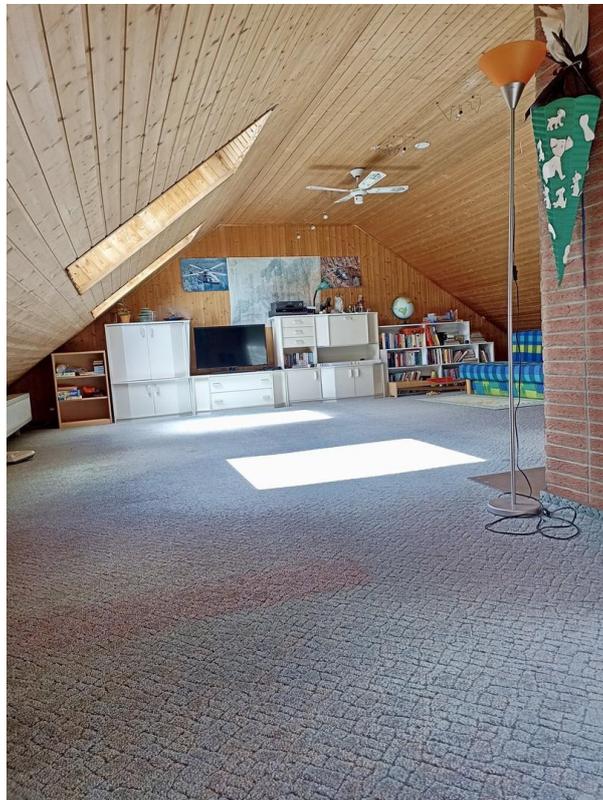
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



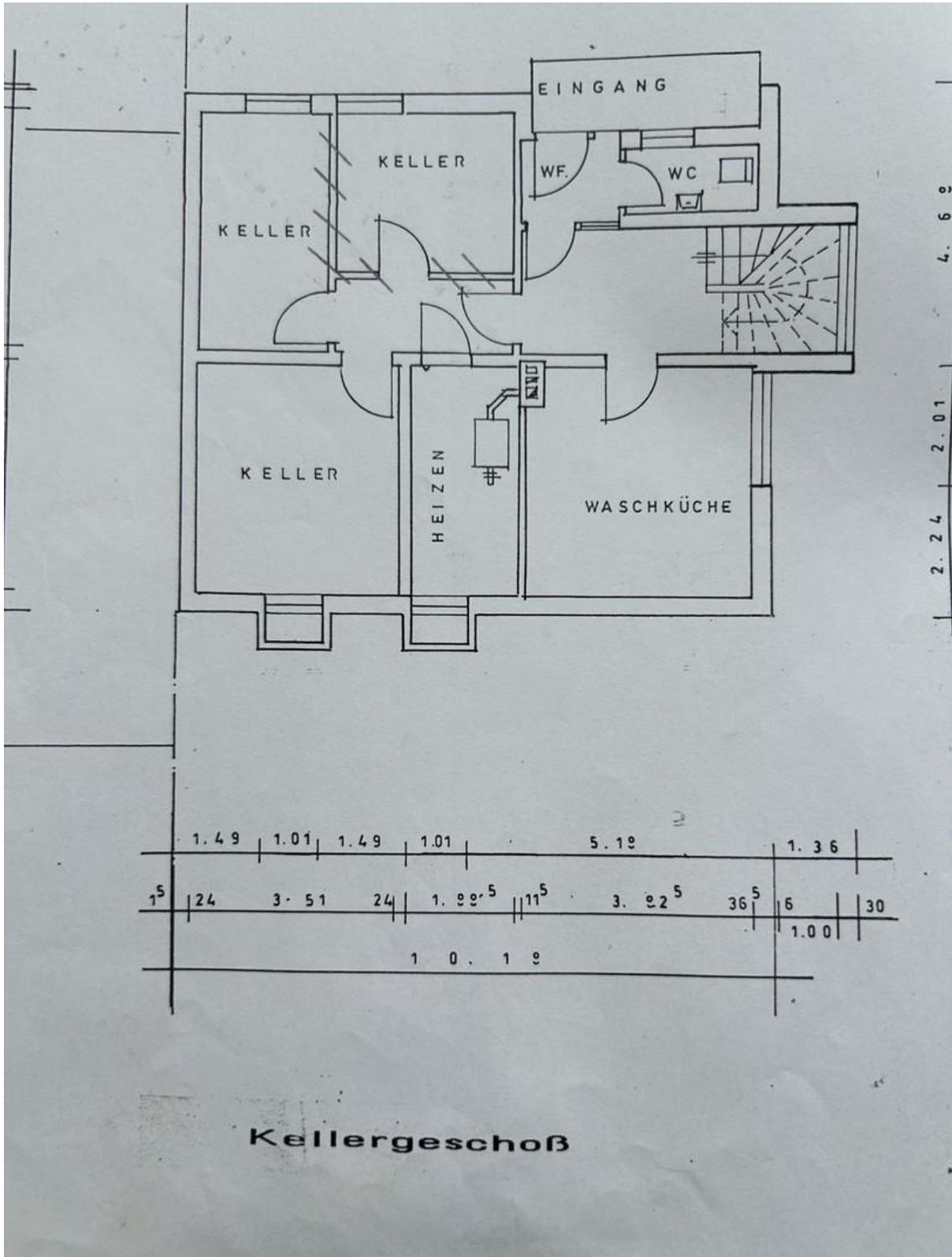
Exposé - Galerie



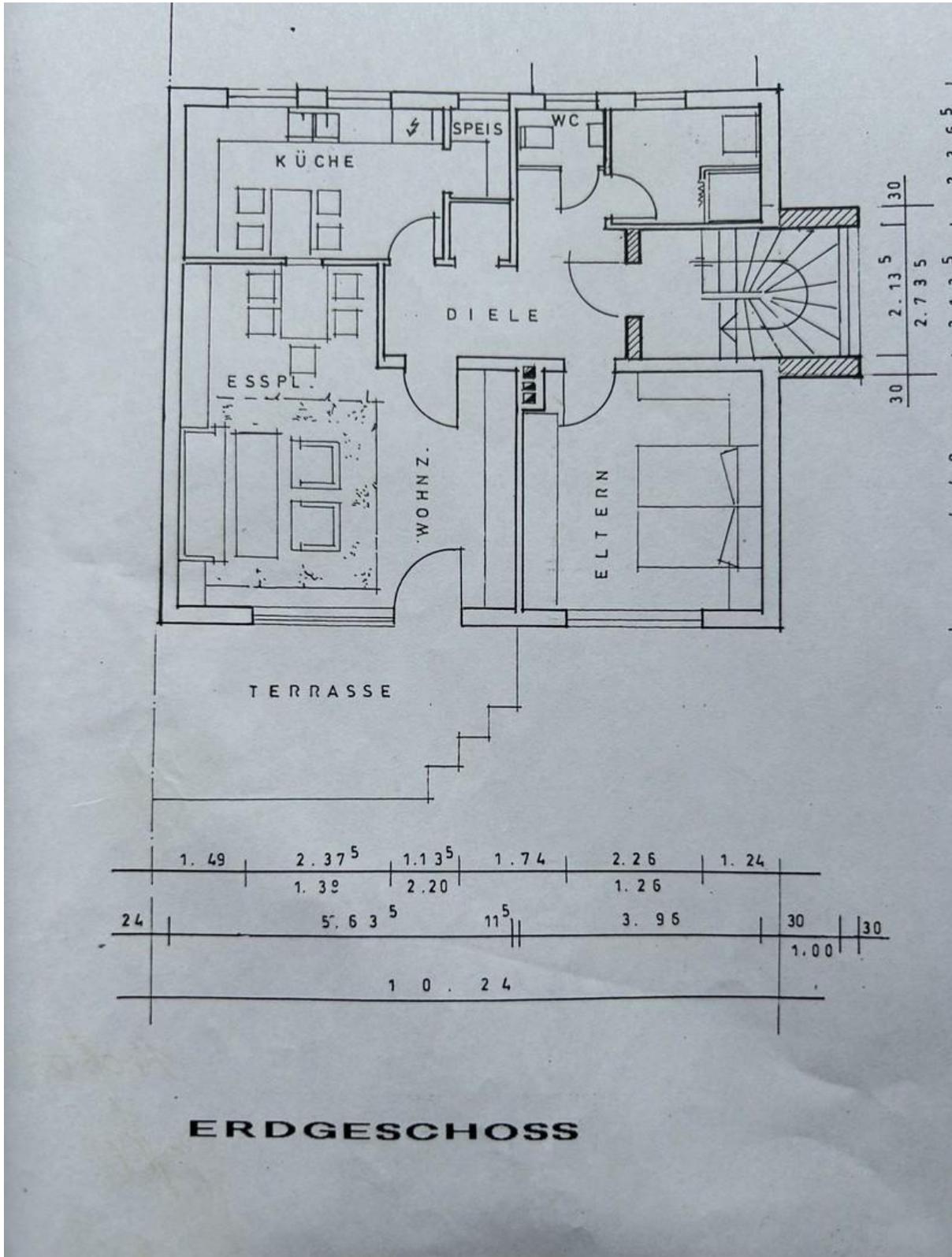
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

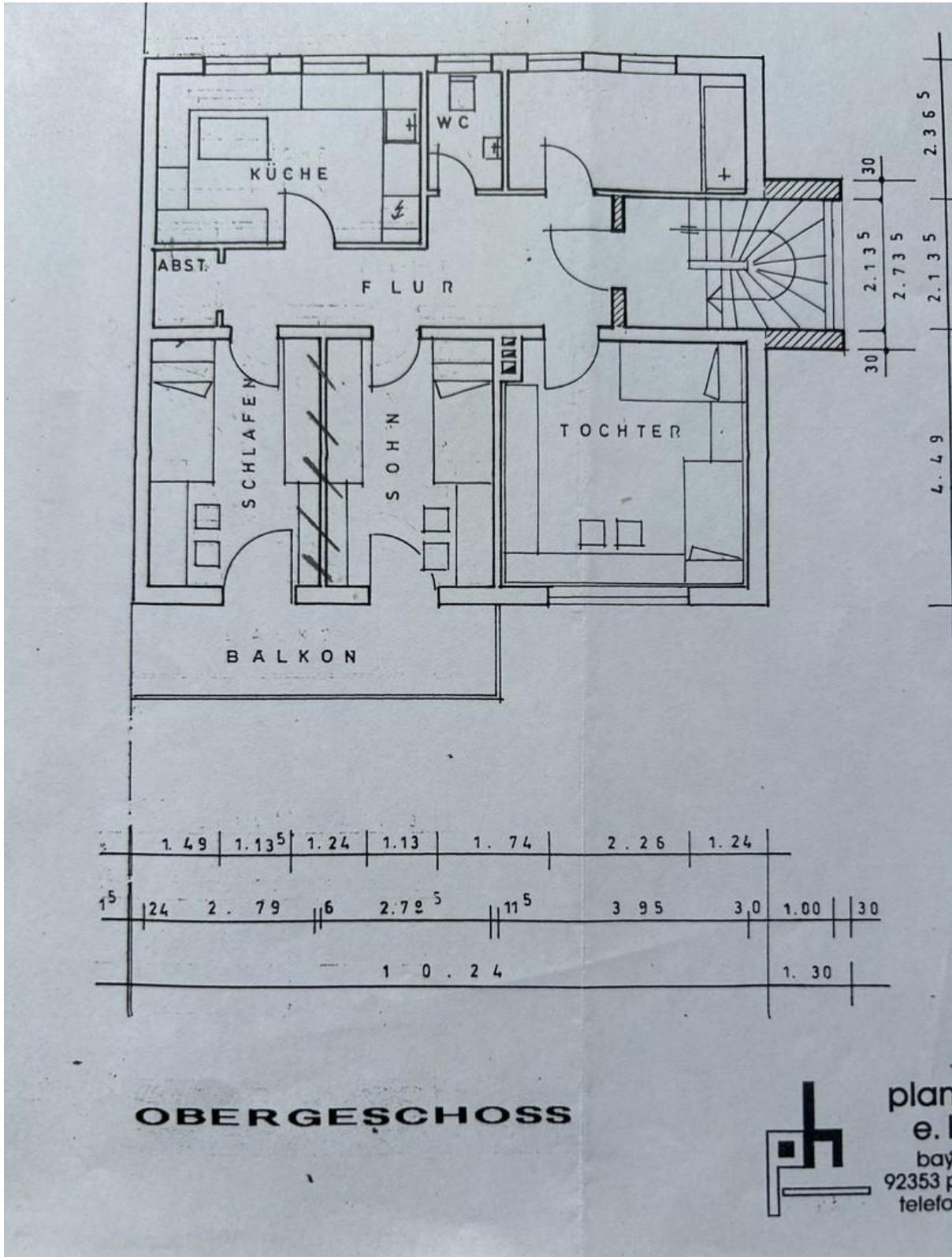


Exposé - Grundrisse



ERDGESCHOSS

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

