

Exposé

Wohnung in Schwabach

**Sonnige 3 Zi. Whg. (OG) in Schwabach (vermietet) m.
Balkon u. Gartenanteil zu verkaufen**



Objekt-Nr. OM-314009

Wohnung

Verkauf: **259.000 €**

Ansprechpartner:
Harald Henneberger
Telefon: 0177 1911615

91126 Schwabach
Bayern
Deutschland

Baujahr	1959	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	77,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	300 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines 4-Familienhauses. Dieses wurde 1959 in Massivbauweise errichtet und ist umgeben von 1- und 2-Familienhäusern.

Die Wohnung besitzt eine Loggia (Ausrichtung Südwest), einen zugehörigen Gartenanteil (70m²), einen Kellerraum und einen KFZ-Stellplatz. Ebenso gibt es einen gemeinsamen Trockenraum.

Folgende Renovierungsarbeiten wurden in den letzten Jahren durchgeführt:

Im Jahr 2000 wurde die Fassade gestrichen, im gesamten Gebäude neue Kunststofffenster und Balkontüren eingebaut.

Das Bad der Wohnung wurde 2005 komplett saniert

Die Außenanlagen (Gehwege) wurden 2008 erneuert.

Der gesamte Hof mit den Stellplätzen wurde 2019 neu gepflastert.

Die Wohnung wurde 2020 teilsaniert.

Das Dach und die Fassade wurden 2022 teilsaniert

Bei Fragen bitte anrufen unter 0177 1911615

Ausstattung

Bad mit Fenster, Dusche, Gartenanteil, Balkon, Gas-Zentralheizung, Kunststofffenster mit Rolläden, PVC u. Laminat und Fliesenboden im Bad.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad

Sonstiges

Wohnung ist vermietet

Kaltmiete beträgt 650€

Stellplatz 25€

Nebenkosten 300€

Objektzustand: gepflegt

Lage

Das Objekt liegt 700 m (ca. 10 Gehminuten) vom Stadtkern entfernt. In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten (EDEKA, NORMA, Getränkemarkt), Schule und Kindergarten, ärztliche Versorgungsmöglichkeiten sowie eine Bushaltestelle.

Die nahegelegenen Waldstücke bieten zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	154,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

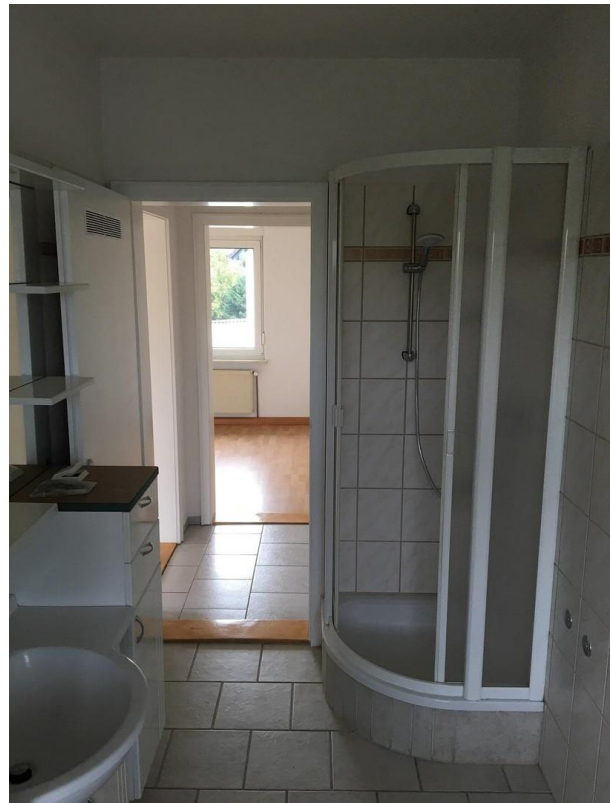
Exposé - Galerie



Küche



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Balkon



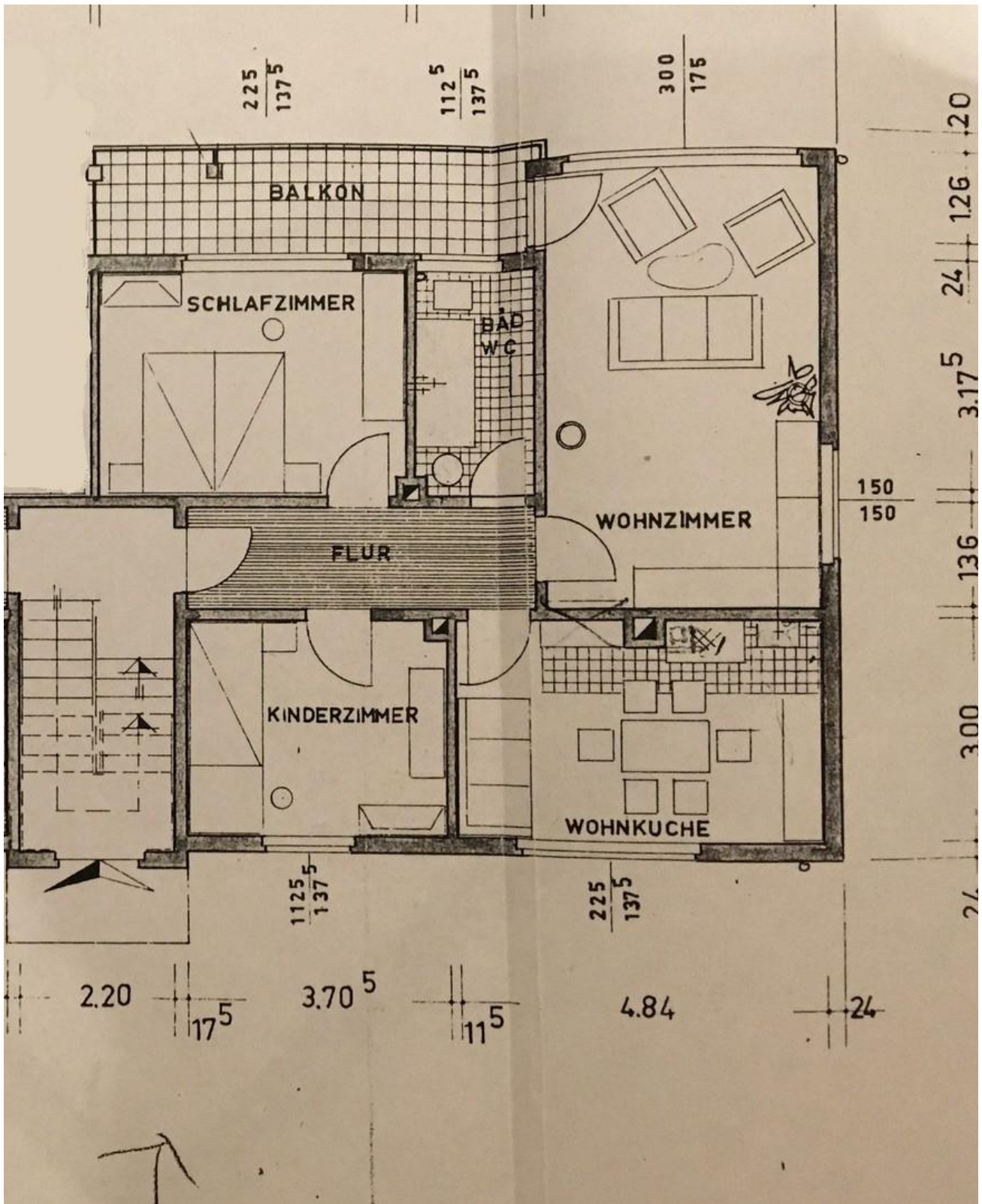
Gartenanteil

Exposé - Galerie



Stellplatz

Exposé - Grundrisse



Grundriss Wohnung OG