



90571 Schwaig-Behringersdorf

Durchdachter Grundriss und mehr– Stimmige 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Behringersdorf



Schweidler Immobilien
„Ihr Makler im Nürnberger Land“



244.000 €

Kaufpreis

69 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schweidler Immobilien

Oliver Sperl

Tel.: +49 9123 980830

o.sperl@schweidler-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	69 m ²
Zimmer	3

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstellungsdatum	25.04.2024
gültig bis	25.04.2034
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1978
Wärmewert	109,2
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	109,20
Primär-Energieträger	Öl

Preise & Kosten

Kaufpreis	244.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,975 % v.

Zustand

Baujahr	1978
---------	------



Ausstattung

Allgemein

Abstellraum ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Bad

Wanne ✓

Dusche ✓

Fenster ✓

Befeuerung

Öl ✓



Beschreibung

Diese schön geschnittene 3-Zimmer-Wohnung liegt im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses (ohne Lift) aus dem Jahr 1978 und zeigt auf rund 69 m², wie angenehm durchdacht Wohnen sein kann. Ideal für Singles, Paare oder die kleine Familie, die ein Zuhause mit klarem, praktischem Zuschnitt sucht.

Reinkommen, ankommen: Vom Flur aus geht's in alle Räume, ganz ohne Durchgangszimmer. Das Wohn- und Esszimmer ist angenehm großzügig geschnitten, mit Parkettboden ausgestattet und führt direkt auf die Loggia. Die separate Küche liegt gleich nebenan – praktisch, mit kurzen Wegen und trotzdem schön für sich.

Das Tageslichtbad kann sich sehen lassen: Dusche und Badewanne, Waschmaschinenanschluss, WC und Waschbecken – hier fehlt es an nichts. Und weil man nie genug Stauraum hat, gibt's einen separaten Abstellraum in der Wohnung. Wer schon einmal versucht hat, den Staubsauger "irgendwo elegant zu verstecken", weiß das zu schätzen.

Neben dem Schlafzimmer gibt es ein weiteres Zimmer, das Sie frei gestalten können – ob Arbeiten, Kind oder Hobby: Sie entscheiden.

Beheizt wird das Gebäude über eine Ölzentralheizung, die Kunststofffenster sorgen für einen soliden Rahmen. Ein Dachboden- und Kellerabteil runden das Angebot ab.

Unterm Strich: ein stimmiger Grundriss, der sich im Alltag bewährt – attraktiv für Selbstnutzer und genauso spannend als Kapitalanlage

Klingt nach dem, was Sie suchen? Dann melden Sie sich gern bei uns – wir vereinbaren einen Besichtigungstermin und zeigen Ihnen die Wohnung gerne persönlich.

Lage

Die hier zum Verkauf stehende Eigentumswohnung befindet sich in Behringersdorf, einem Ortsteil der Gemeinde Schwaig bei Nürnberg. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken und Ärzte sind direkt vor Ort vorhanden. Familien profitieren von Kindergärten sowie einer Grundschule im Ort, weitere Schulen finden sich in Schwaig, Lauf und Nürnberg. Der Bahnhof Behringersdorf ist nur wenige Minuten entfernt und ermöglicht eine direkte Bahn-Verbindung zum Nürnberger Hauptbahnhof in rund 12 Minuten. Besonders praktisch ist die Nähe zur A3 und B14, die eine schnelle Fahrt nach Nürnberg und in die umliegende Region ermöglichen.

Sonstige Angaben

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen beruhen auf Informationen des Eigentümers. Eine Gewähr für die Richtigkeit dieser Informationen kann deshalb durch die Fa. Michael Schweidler Immobilien nicht übernommen werden. Einige Textpassagen dieses Exposés wurden mit Hilfe von KI-Tools optimiert. Selbstverständlich erfolgte eine sorgfältige Prüfung aller Inhalte durch unser Team.

















