



91126 Schwabach

Neubau einer modernen Wohnanlage

Telefon: 09187 902959

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.



Neubau einer modernen Wohnanlage





379.500 € Kaufpreis

75,9 m² Wohnfläche

75,9 m² Gesamtfläche

2 Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Ottmann Immobilien GbR Norbert & Sebastian Ottmann Tel.: 09187 / 90 29 59 info@ottmann-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	75,9 m²
Gesamtfläche	75,9 m²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

Zustand

Baujahr	2025
alter.alter_attr	Neubau
Zustand	Erstbezug

Preise & Kosten

Kaufpreis	379.500 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage Energieausweis	1,5 %
Baujahr (Haus)	2025





Ausstattung

Allgemein		Bad	
Ausstattungs-Kategorie	Gehoben	Dusche	~
Wasch- / Trockenraum	✓	Fenster	~
Abstellraum	~	Bodenbelag	
Heizungsart		Fliesen	~
Zentralheizung	~	Parkett	~
Befeuerung		Fahrstuhl	
Luft-Wärmepumpe	~	Personen-Fahrstuhl	~
Stellplatzart		Ausrichtung Balkon / Terrasse	
Tief-Garage	~	Süden	~





Beschreibung

Neubau einer modernen Wohnanlage in wundervoller und entspannter Umgebung.

Alle Wohnungen besitzen perfekt nach Süden bzw. Südosten ausgerichtete Terrassen, Balkone oder Dachgärten.

Großzügige, bodentiefe Fenster lassen viel Licht in die Räume und verschaffen herrliche Ausblicke.

- -Stadt- und naturnahe, ruhige Lage
- -Attraktive, moderne Architekur
- -Massives Mauerwerk, solide, wohngesund und wertbeständig
- -Komplett-Ausbau in individueller Ausstattung: bezugsfertig!
- -Inklusive Wand- und Bodenbeläge
- -Verschiedene Parkettvarianten
- -Elektrische Rollläden
- -Inklusive sämtlicher Malerarbeiten
- -Einbau bewährter Markenprodukte durch ortsansässige Handwerker
- -Energieeffiziente Wärmepumpe / Fußbodenheizung KFW 55
- -Dezentrale Lüftungsanlage
- -Untergeschoss mit privaten Kellerabteilen
- -Tiefgarage mit privaten Stellplätzen
- -Direkte Aufzugfahrt in alle Wohnetagen der Häuser 1 und 2
- -Tiefgaragenstellplatz zzgl. 22.500,- Euro

Eine persönliche Anpassung der Grundrisse ist gerne nach Absprache möglich.

Aktuell sind sowohl im Erdgeschoss als auch im Obergeschoss und im Dachgeschoss noch Wohnungen verfügbar.

Bei Interesse stehen wir Ihnen gerne zu einem individuellen Beratungsgespräch zur Verfügung.

Als Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien kümmern wir uns gerne um Ihre Finanzierung und kalkulieren Ihre geplanten Umbaumaßnahmen.

Ebenfalls bewerten wir Ihre Immobilie kostenlos und betreuen Sie gerne und kompetent bei Verkauf oder Vermietung.

Bei einem anstehenden Umzug unterstützen wir Sie selbstverständlich auch.

Lage

Ottersdorf liegt bei aller Ruhe und Beschaulichkeit zentraler als man vielleicht denken mag. Die Bundesstraßen B2 und B466, die Autobahnen A9 und A6 sowie das VGN-Schienennetz sind weder zu sehen oder zu hören, aber in wenigen Minuten bequem erreichbar. Die S-Bahnhöfe Büchenbach und Rednitzhembach und auch das Zentrum Schwabachs liegen sogar ohne E-Bike im "Radl-Radius".

Entfernung zum Ortstzentrum Schwabach - 7 Minuten







Telefon: 09187 902959

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.



Neubau einer modernen Wohnanlage





E-Mail: info@ottmann-immobilien.de · www.ottmann-immobilien.de

























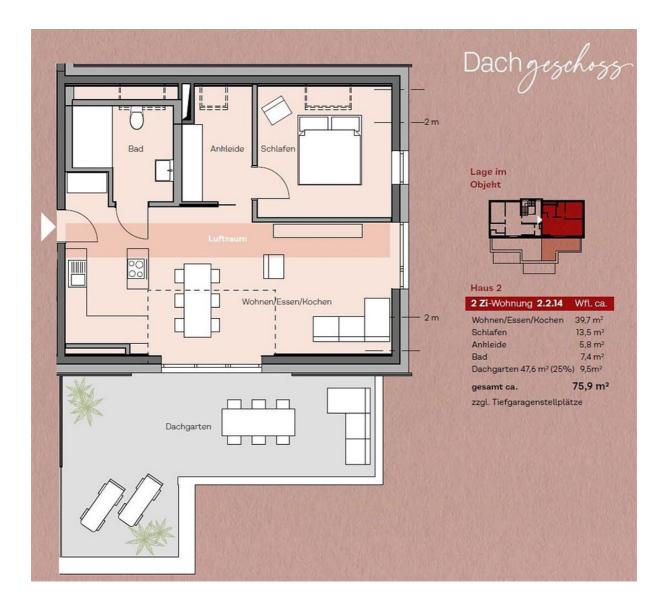


















Telefon: 09187 902959 Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.



Das Familienunternehmen mit 30 jähriger Erfahrung und eine wichtige Größe in der Immobilienbranche in der Metropolregion Nürnberg/Nürnberger Land.

- Beratung rund um den Erwerb oder Verkauf Ihrer **Immobilie**
- Nachvollziehbare Bewertung Ihrer Immobilie (Wertermittlung und Marktanalyse)
- Vollständige Verkaufsunterstützung

Wir sind für Sie da – in Altdorf. Schwaig und Nbg./Laufamholz





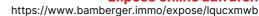
- ✓ Verkauf
- Vermietung
- Projektierung
- Neubau
- Sanierung







E-Mail: info@ottmann-immobilien.de · www.ottmann-immobilien.de









Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.







