90571 Schwaig b. Nürnberg

Sanierungsobjekt in Schwaig oder NEUBAU von bis zu zwei Einfamilienhäusern

543.000 €
Kaufpreis

150 m²
Wohnfläche

671 m²
Grundstücksfläche

6
Zimmer

OTTMANN IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	150 m²
Nutzfläche	50 m²
Grundstücksfläche	671 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	543.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2 %

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1939

Zustand

Baujahr	1939
alter.alter_attr	Altbau
Zustand	renovierungsbe

Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung	✓
Swimmingpool	✓
Wasch- / Trockenraum	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Bauweise

Massivbauweise	✓

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓

Stellplatzart

Garage	✓

Dachform

Satteldach	✓

Beschreibung

Wohnen in wundervoller Lage von Schwaig – Einfamilienhaus mit Potenzial oder Neubau nach Wunsch.
Ein Grundstück mit vielfältigen Möglichkeiten in attraktiver Lage von Schwaig!

In begehrter und wundervoller Lage von Schwaig bietet sich Ihnen eine besondere Gelegenheit, Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Auf dem Grundstück befindet sich ein sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus, das mit einer umfassenden Modernisierung zu neuem Leben erweckt werden kann.

Ob Sie den Charme einer bestehenden Immobilie bewahren und diese nach Ihren eigenen Vorstellungen gestalten oder lieber ganz neu planen möchten – hier stehen Ihnen verschiedene Möglichkeiten offen.

Bestandsimmobilie: Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Potenzial für individuelle Wohnideen und eine Neugestaltung ganz nach Ihren Wünschen.

Neubau nach Maß: Alternativ bieten wir Ihnen die Möglichkeit, auf demselben Grundstück bis zu zwei schlüsselfertige Neubauhäuser zu realisieren. So können Sie sich den Traum vom modernen Eigenheim erfüllen – ganz ohne die Herausforderungen einer umfassenden Altbausanierung.

Ein Standort, viele Möglichkeiten

Die wundervolle Lage von Schwaig bildet den idealen Rahmen für Ihr zukünftiges Zuhause. Ob als Eigenheim für die Familie, als individuelles Neubauprojekt oder als interessante Perspektive für mehrere Wohneinheiten – dieses Angebot eröffnet Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

Nutzen Sie diese besondere Gelegenheit und entdecken Sie das Potenzial dieses Grundstücks!

Gerne informieren wir Sie persönlich über die Möglichkeiten der Sanierung sowie die alternative Neubauoption mit bis zu zwei schlüsselfertigen Häusern.

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.

Aufgrund des hohen Sanierungsaufwand, dem Leerstand und dem Alter der Immobilie liegt uns kein Energieausweis vor. Bei Bedarf kann dieser natürlich gerne erstellt werden.

Lage

Schwaig bei Nürnberg ist eine Gemeinde im mittelfränkischen Landkreis Nürnberger Land in Bayern. Sie grenzt unmittelbar an die östliche Stadtgrenze Nürnbergs und gehört zur Metropolregion Nürnberg. Aufgrund ihrer verkehrsgünstigen Lage zwischen der Großstadt Nürnberg und den Naherholungsgebieten der Fränkischen Alb besitzt die Gemeinde sowohl eine hohe Wohn- als auch eine gute Standortqualität.

Das Gemeindegebiet erstreckt sich entlang der Bundesstraße B14 sowie der Bahnstrecke Nürnberg–Schwandorf. Über die nahegelegenen Autobahnen A3 und A9 besteht eine hervorragende Anbindung an das überregionale Straßennetz. Der öffentliche Personennahverkehr wird insbesondere durch die S-Bahn-Linie S1 sowie mehrere Buslinien sichergestellt, wodurch das Nürnberger Stadtzentrum und der Flughafen Nürnberg schnell erreichbar sind.

Naturräumlich liegt Schwaig im Pegnitztal. Die Pegnitz durchfließt das Gemeindegebiet und prägt gemeinsam mit den angrenzenden Wiesen- und Waldflächen das Landschaftsbild. Südlich und östlich schließen sich ausgedehnte Waldgebiete, darunter Teile des Lorenzer Reichswaldes, an, die vielfältige Möglichkeiten zur Naherholung bieten.

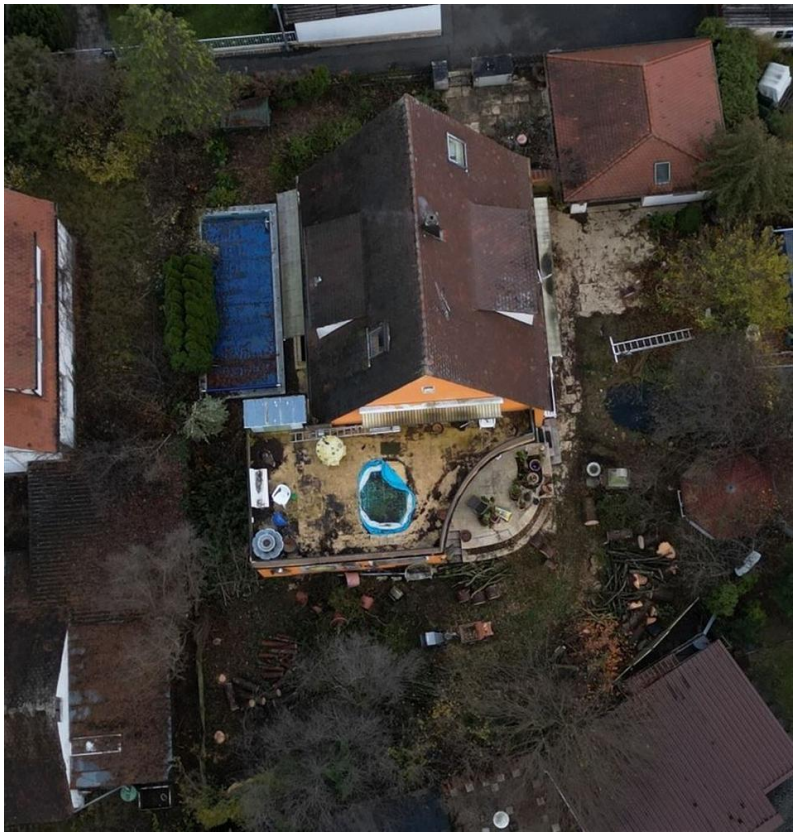
Die Gemeinde gliedert sich in die Ortsteile Schwaig und Behringersdorf. Durch die unmittelbare Nähe zu Nürnberg verbindet Schwaig die Vorteile eines ruhigen Wohnstandortes mit der Infrastruktur und den wirtschaftlichen Möglichkeiten einer Großstadt. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen, medizinische Versorgung sowie Freizeit- und Sportangebote tragen zusätzlich zur Attraktivität des Standortes bei.

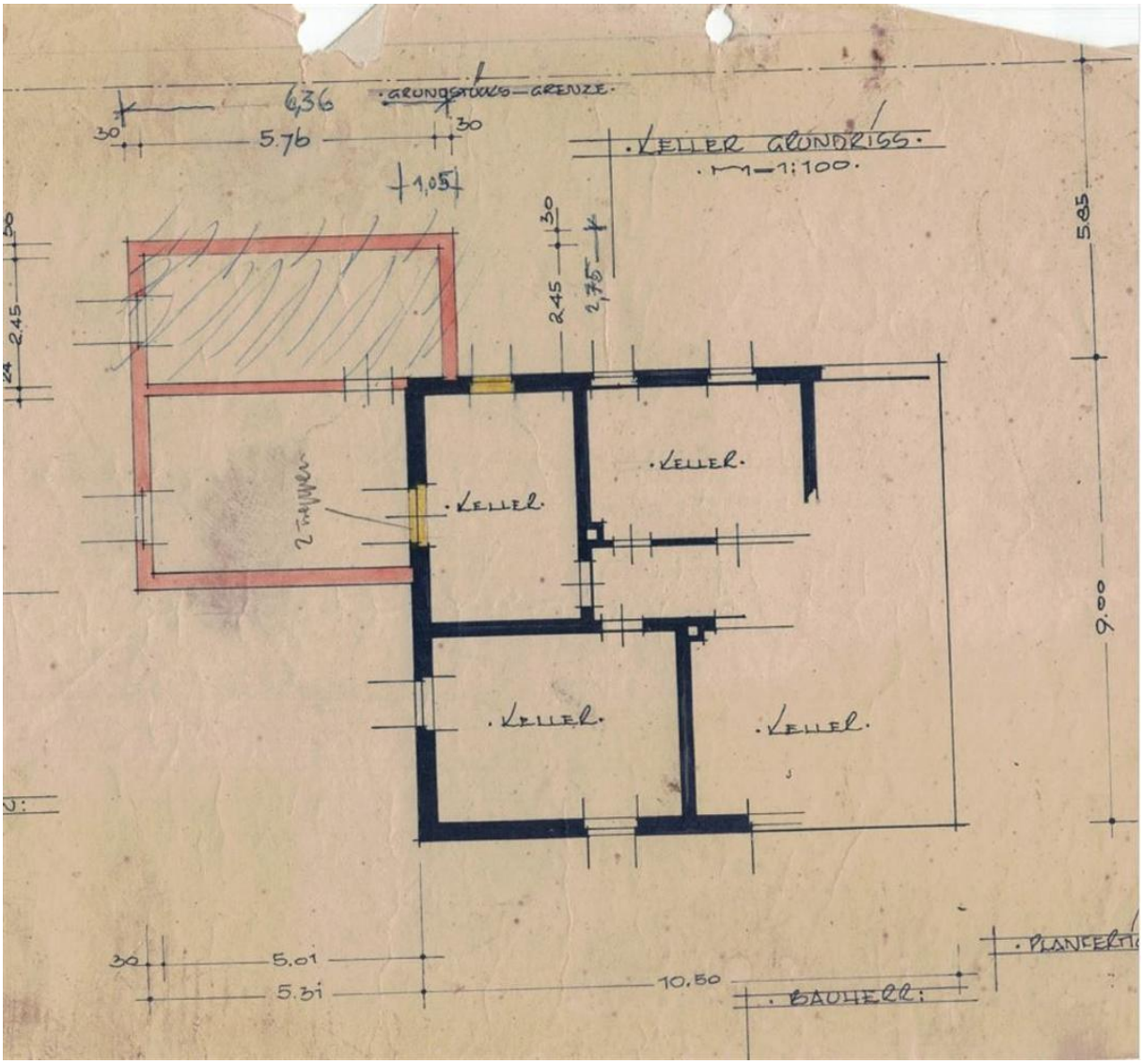
Telefon: 09187 902959
Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

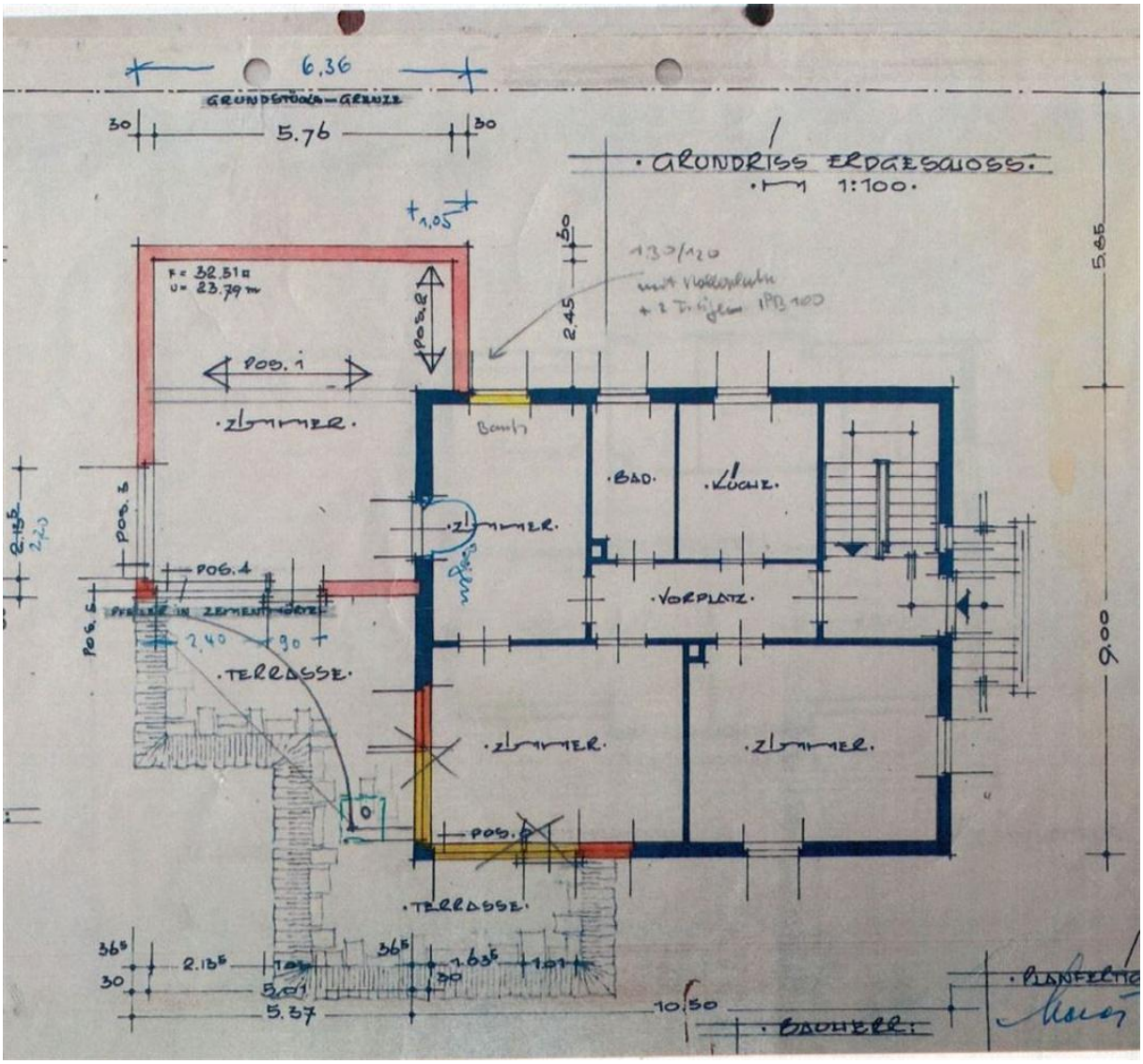
OTTMANN IMMOBILIEN

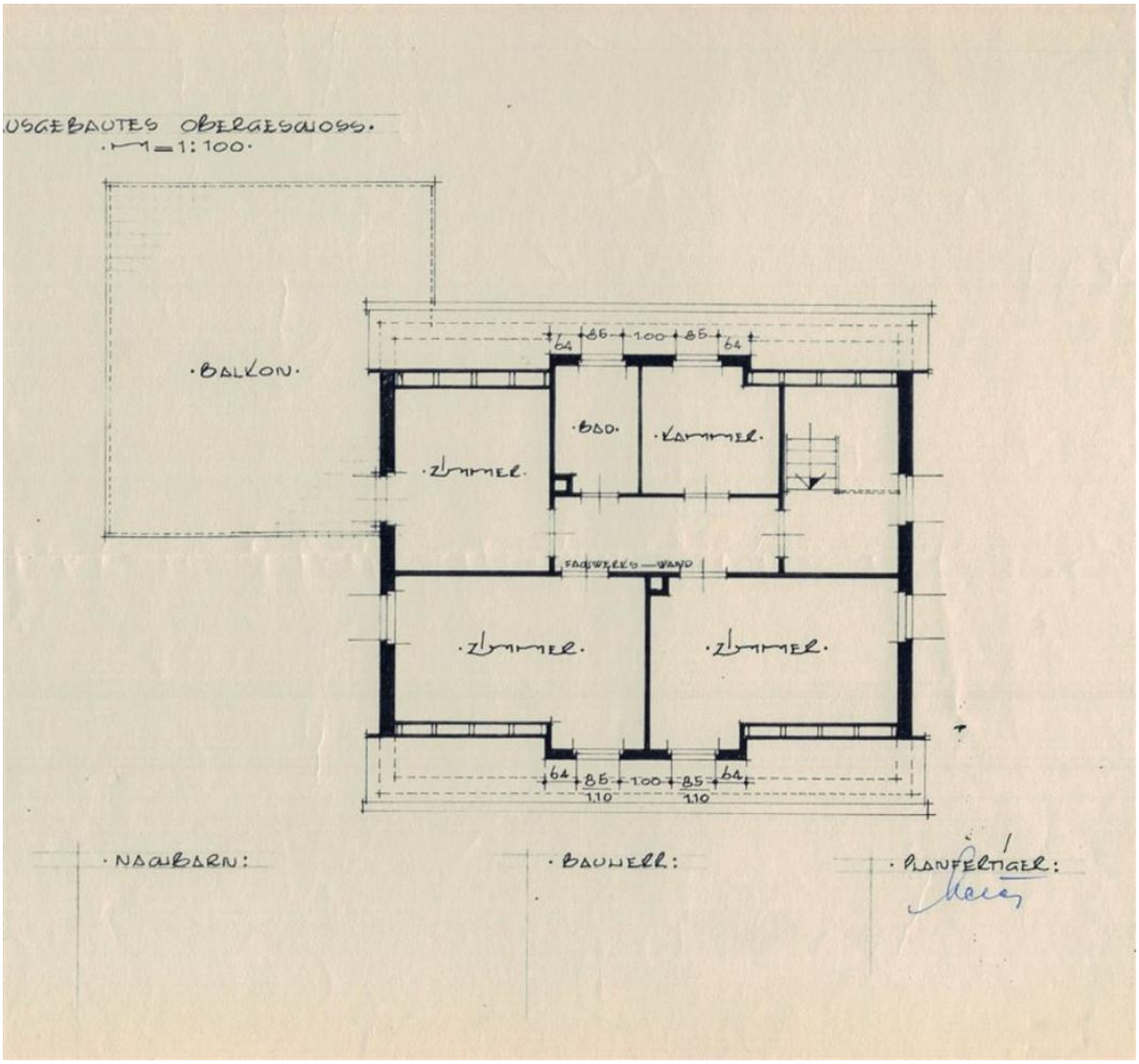
Sanierungsobjekt in Schwaig bei Nürnberg oder NEUBAU von bis zu zwei Einfamilienhäusern

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




6,36
GRUNDSTÜCKS-GRENZE
30
5.76
30
1,05
KELLER GRUNDRISS
1:100
30
2,45
2,75
5,85
30
2,45
24
KELLER
KELLER
KELLER
KELLER
9.00
30
5.01
5.31
10.50
BAUHERR:


6.36
GRUNDSTÜCKS-GRENZE
5.76
GRUNDRISS ERDGESCHOSS
1:100
F = 32.51 m
U = 23.79 m
POS. 1
POS. 2
POS. 3
POS. 4
POS. 5
POS. 6
ZIMMER
BAD
KÜCHE
VORPLATZ
TERRASSE
PFEILER IN ZEMENTMÖRTEL
2.40
90
2.45
5.85
9.00
10.50
5.37
BAUHERR
PLANFERTIG


USGEBAUTES OBERGESCHOSS.
M = 1:100
BALKON
ZIMMER
BAD
KAMMER
FACHWERKS-WAND
ZIMMER
ZIMMER
64
85
100
85
64
110
110
NACHBARN:
BAUHERR:
PLANFERTIGER:

Telefon: 09187 902959
Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

OTTMANN 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

immowelt Platin Partner

Immo Scout24 PREMIUM PARTNER 2021 Top bewertet

- ✓ Verkauf
- ✓ Vermietung
- ✓ Projektierung
- ✓ Neubau
- ✓ Sanierung

30 JAHRE PARTNER DER NIB 30 Jahre NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

OTTMANN IMMOBILIEN

35 JAHRE PARTNER DER NIB 35 Jahre NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

immowelt Platin Partner

immowelt Premium Partner immowelt.de immonet.de

Immo Scout24 PREMIUM PARTNER 2021 Top bewertet