



90571 Schwaig

Baugrundstück mit Altbestand in Schwaig bei Nürnberg



370.000 €

Kaufpreis

717 m²

Grundstücksfläche

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Holger Schuberth

Tel.: 0911/230-4111

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche	717 m²
-------------------	--------

Allgemeine Infos

verfügbar ab	06.10.2026
--------------	------------

Ab-Datum	06.10.2026
----------	------------

Preise & Kosten

Kaufpreis	370.000 €
-----------	-----------

provisionspflichtig	✓
---------------------	---

Aussen-Courtage	3,57 %
-----------------	--------

Zustand

alter.alter_attr	Altbau
------------------	--------

bebaubar_nach.bebauubar_attr	§34
------------------------------	-----

erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
---------------------------	------------------

Verkaufstatus	offen
---------------	-------



Ausstattung

Beschreibung zur Ausstattung

- Energieausweis Klasse H 525,1 kWh/(m²·a)
- Wesentlicher Energieträger Gas
- Baujahr Wärmeerzeuger 2004



Beschreibung

Zum Verkauf steht ein ca. 717 m² großes Grundstück mit einem bestehenden Wohnhaus aus dem Jahr 1923 sowie weiteren Nebengebäuden.

Das Bestandsgebäude befindet sich in einem stark veralteten und umfassend modernisierungsbedürftigen Zustand. Aufgrund des Alters, des baulichen Zustands und des bestehenden Modernisierungsbedarfs bietet sich insbesondere die Prüfung einer Neubebauung des Grundstücks an.

Die derzeitige Wohnfläche wird vom Eigentümer mit ca. 88 m² angegeben. Eine amtliche Wohnflächenberechnung bzw. Baupläne zur Wohnfläche liegen nach Auskunft des zuständigen Bauamtes nicht vor. Die angegebene Wohnfläche ist daher nicht amtlich verifiziert und wird ausdrücklich nur als ca.-Angabe übernommen.

Das Gebäude verfügt derzeit über eine Gasheizung aus dem Jahr 2004.

Das großzügige Grundstück mit einer Fläche von ca. 717 m² bietet interessante Möglichkeiten für Käufer, die ein Grundstück zur individuellen Entwicklung suchen. Für den Bereich gibt es keinen Bebauungsplan. Eine künftige Bebauung des Grundstückes richtet sich nach § 34 BauGB.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin zur Besichtigung, um sich selbst von den Vorzügen dieses Angebotes zu überzeugen!

Lage

Das Objekt befindet sich im Schwaiger Ortsteil Malmsbach am Pegnitzgrund.

Der hohe Wohn- und Freizeitwert wird Sie begeistern. Ob Spaziergänge, Joggen oder Biken, die Nähe zur Natur machen diese Lage besonders reizvoll.

Schwaig liegt direkt vor den Toren Nürnbergs und verfügt über Grundschule, Ärzte und Geschäfte des täglichen Bedarfs.

In die Nürnberger Innenstadt gelangt man mit der S-Bahn in ca. 15 Minuten. Anbindungen an die Autobahnen A3, A6 und A9 sind in ca. 5 Minuten gegeben.











Immobilie verkaufen schnell und sicher!

Die Immobilien-Experten der Sparkasse Nürnberg...

- ... sind seit 50 Jahren erfolgreich im Markt und der Region
- ... bewerten Ihre Immobilie persönlich und qualifiziert
- ... betreuen eine Vielzahl bonitätsgeprüfter Kaufinteressenten
- ... kümmern sich um Ihren reibungslosen Immobilienverkauf von A-Z



*1.445 Verkäufer, die von 01/19 bis 01/21 eine Feedbackkarte an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH gesendet haben.

