

Schwaig – Schwaig

VON POLL | Stillvolle 2-Zimmer Wohnung mit modernem Komfort

Número de propiedad: 24369050

360°-Rundgang



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 240.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 66,19 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 24369050 - 90571 Schwaig – Schwaig

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24369050 - 90571 Schwaig – Schwaig

De un vistazo

Número de propiedad	24369050
Superficie habitable	ca. 66,19 m ²
Piso	2
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1983
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	240.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2021
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 24369050 - 90571 Schwaig – Schwaig

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	10.07.2028	Consumo de energía final	99.00 kWh/m ² a
Fuente de energía	Distrito	Clase de eficiencia energética	C
		Año de construcción según el certificado energético	1983

Número de propiedad: 24369050 - 90571 Schwaig – Schwaig

La propiedad



Número de propiedad: 24369050 - 90571 Schwaig – Schwaig

La propiedad



Número de propiedad: 24369050 - 90571 Schwaig – Schwaig

La propiedad



Número de propiedad: 24369050 - 90571 Schwaig – Schwaig

La propiedad



Número de propiedad: 24369050 - 90571 Schwaig – Schwaig

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24369050 - 90571 Schwaig – Schwaig

Una primera impresión

Hier gelangen Sie zur 360°-Tour: <https://von-poll.com/tour/fuerth/YKZD> Diese stilvolle 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 68 m² wurde 2021 kernsaniert und bietet modernes Wohnen in guter Qualität. Sie befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1984 und vereint zeitgemäße Ausstattung mit einer gemütlichen Atmosphäre. Die Wohnung verfügt über eine moderne Einbauküche, ein komplett modernisiertes Badezimmer mit begehbare Dusche und Ambientebeleuchtung sowie hochwertige LED-Spots. Neuwertige, zweifach verglaste Fenster, Vinyl- und Laminatböden sowie moderne Heizkörper runden das Angebot ab. Ein praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss ist in der Wohnung und zusätzlicher Stauraum im Keller bieten viel Platz. Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Zentralheizung. Der Preis beinhaltet bereits einen Außenstellplatz unmittelbar vor dem Haus sowie die Einbauküche. Auf Wunsch kann die Wohnung komplett möbliert übernommen werden (Summe nach Absprache). Derzeit wird die Wohnung noch bewohnt, ein schneller Auszug kann jedoch problemlos realisiert werden. Diese Wohnung ist ideal für Singles, Paare und Investoren gleichermaßen. WEG: 18 Hausgeld: (inkl. Heizkostenvorauszahlung) 292,- € Rücklagen WEG zum 31.12.23: 67.303,14,- € ? Rücklagen WHG zum 31.12.23: 1.945,07,- €

Número de propiedad: 24369050 - 90571 Schwaig – Schwaig

Detalles de los servicios

- Ambientebeleuchtung
- LED Spots in der gesamten Wohnung
- Vinylböden (Küche, Flur & Abstellraum)
- Laminatböden (Wohnzimmer & Schlafzimmer)
- Fliesen (Badezimmer)
- Einbauküche
- Begehbare Dusche
- Auf Wunsch voll möbliert (Preis nach Absprache)
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- Kellerabteil
- Außenstellplatz

Número de propiedad: 24369050 - 90571 Schwaig – Schwaig

Todo sobre la ubicación

Die 2-Zimmer Wohnung in 90571 Schwaig bei Nürnberg bietet eine hervorragende Infrastruktur in einer ruhigen Wohngegend östlich von Nürnberg. Sie ist über die Autobahn A3 und die S-Bahn-Station Schwaig gut angebunden. In der Nähe gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen wie Banken und Apotheken sowie Grünflächen wie den Pegnitzgrund zur Erholung. Schulen, Kindergärten und Ärzte sind ebenfalls gut erreichbar, während Nürnberg schnell erreichbar bleibt. Die Lage verbindet ruhiges Wohnen mit guter Anbindung.

Número de propiedad: 24369050 - 90571 Schwaig – Schwaig

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.7.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 99.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983. Die Energieeffizienzklasse ist C. Sanierung 2019 & 2021: - Neue Heizkörper - Neue Vinylböden (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche , Flur und Abstellraum) - Kernsaniertes Badezimmer (Gefliest) - Doppeltverglaste Kunststofffenster (ca. 2019)

Número de propiedad: 24369050 - 90571 Schwaig – Schwaig

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Jürgen Maringer

Gustavstraße 35 Fürth
E-Mail: fuerth@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com