

Etagenwohnung in Schwabach

Helle und SOFORT freie 3 Zimmer 7 2 qm Wohnung in Schwabach nahe Stadtpark mit KfZ Stellplatz



Objekt-Nr. 1092

Etagenwohnung

Verkauf: **199.000 €**

Ansprechpartner:

Jörg Harandt

Telefon: 09126 2959675

Mobil: 0171 5227725

91126 Schwabach

Bayern

Zimmer	3,00
Wohnfläche	72,00 m ²
Energieträger	Gas
Übernahme	sofort
Zustand	gepflegt

Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Stellplätze	1
Heizung	Fußbodenheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 72 m² Wohnfläche befindet sich in einer gesuchten Lage unweit des Schwabacher Stadtparks.

Die freundlich hellen Räume bieten eine angenehme Wohnatmosphäre und sind nicht einsehbar, was für zusätzlichen Komfort und Privatsphäre sorgt.

Das Tageslichtbad ist mit einer Wanne und einer Duschköglichkeit ausgestattet, sodass Sie hier Ihre persönliche Wohlfühloase gestalten können.

Ein praktischer Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum für Ihre alltäglichen Bedürfnisse.

Moderne, energiesparende Kunststofffenster mit Rollos sorgen für eine angenehme Wohnqualität und effiziente Wärmedämmung.

Im gesamten Wohnbereich wurde pflegeleichter Laminatboden verlegt, der eine warme und einladende Atmosphäre schafft.

Die zeitgemäße Gas-Zentralheizung mit Fußbodenheizung trägt zusätzlich zu einem behaglichen Wohnklima bei.

Die Wohnung befindet sich im taghellen Souterrain und ist sofort bezugsfrei.

Zum Angebot gehört außerdem ein Kfz-Freiplatz für 8.000 Euro, sodass Sie sich keine Gedanken um die Parkplatzsuche machen müssen.

****Kaufpreis: 199.000 Euro zzgl. 8.000 Euro für den Kfz-Freiplatz****

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

BESICHTIGUNGEN :

sind nur möglich bei vollständigem Ausfüllen (mit Adresse und Telefonnummer) sowie senden des "KONTAKTFORMULARS". Daraufhin ruft Sie unser Außendienst schnellstmöglich zurück.

Nur ONLINE Anfragen sind erwünscht, unser Büroteam vereinbart telefonisch KEINE Besichtigungstermine !

Wir besichtigen auch gerne SAMSTAGS !

Ausstattung

- zentrale Wohnlage nahe Stadtpark
- KfZ Stellplatz zur Wohnung
- viel Licht im gesamten und nicht einsehbaren Wohnbereich
- Tageslichtbad mit Wanne und Duschköglichkeit
- Laminat im gesamten Wohnbereich
- energiesparende Kunststoff Fenster mit Rollos
- behagliche Fußbodenheizung

- Abstellraum zur Wohnung

- S O F O R T ☐ frei

- B E S I C H T I G U N G E N :

Als Erstkontakt sind NUR ONLINE Anfragen erwünscht. Unser Büro vereinbart vorher telefonisch KEINE Besichtigungstermine !

Besichtigungstermine sind nur nach Eingang eines vollständig ausgefüllten Kontaktformulars möglich.

#####

Geben Sie Ihre Wohnung/Haus zur Vermietung an die ImmoUnion24

Sie möchten Ihre Immobilie vermieten, dann nutzen Sie den Vermittlungsservice der ImmoUnion24.

Wir sind ein zuverlässiges Maklerteam und arbeiten ohne versteckte Kosten zum Festpreis in der Region Nürnberg ☐ Fürth ☐ Erlangen.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Einbauküche

Sonstiges

Geben Sie Ihre Wohnung/Haus zur Vermietung an die ImmoUnion24

Sie möchten Ihre Immobilie vermieten, dann nutzen Sie den Vermittlungsservice der ImmoUnion24.

Wir sind ein zuverlässiges Maklerteam und arbeiten ohne versteckte Kosten zum Festpreis in der Region Nürnberg ☐ Fürth ☐ Erlangen.

Die ImmoUnion24 GmbH erhält vom Käufer bei Abschluss eines durch die ImmoUnion24 GmbH vermittelten und notariell beurkundeten Kaufvertrages zu dieser Immobilie 4,76 % inkl. MwSt. Käuferprovision. Die Käuferprovision wird berechnet aus dem Gesamterwerbspreis und ist verdient am Tag der notariellen Beurkundung des Kaufvertrages.

In unseren Angebot separat ausgewiesene KfZ Stellplätze wie z.B. Garagen, Carport`s usw. sind selbstverständlich auch provisionspflichtig. Die ImmoUnion24 GmbH hat auch einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Der Provisionsanspruch gilt auch gegenüber Lebensgefährten, Verwandten, Familienmitgliedern, Lebensgemeinschaften, Betriebsvertretern oder Franchisegebern/-partnern. Die ImmoUnion24 GmbH behält sich die Entscheidung vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen die Immobilie / Grundstück verkauft wird und mit den Interessenten nachzuverhandeln. Kontaktaufnahme, Besichtigungen, Verhandlungen erfolgen ausschließlich über unser Büro !

Schadenersatzansprüche sind uns gegenüber, auch bei eigenen Fehlern, mit Ausnahme von grob fahrlässigem Verhalten, ausgeschlossen. Nach § 242 BGB muss eine Vorkenntnis umgehend schriftlich und schlüssig unter Angabe der Bezugsquelle vom Angebotsempfänger nachgewiesen werden, da sonst die Gelegenheit zum Erwerb dieses Objektes als bisher unbekannt gilt.

Das Angebot ist ausschließlich nur für Sie bestimmt und daher vertraulich zu behandeln. Bei Weitergabe an Dritte entsteht Provisionspflicht. Es gelten die AGB's der ImmoUnion24 GmbH. Alle Angaben beruhen auf Aussagen des Verkäufers / Eigentümers oder eines Dritten. Der Makler übernimmt keine Haftung. Irrtum vorbehalten !

. Info zum Energieausweis: liegt zur Besichtigung vor

Lage

Die SOFORT freie Wohnung liegt in Schwabach, einer charmanten und geschichtsträchtigen Stadt in der Metropolregion Nürnberg.

Schwabach ist besonders für seine Altstadt mit historischen Fachwerkhäusern, seine traditionsreiche Goldschlägerkunst und eine ausgezeichnete Infrastruktur bekannt.

Die Wohnung befindet sich in einer zentralen Wohnlage mit einer idealen Anbindung an das Stadtzentrum sowie die umliegenden Städte.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und Kindergärten sind bequem erreichbar.

Zudem sorgen öffentliche Verkehrsmittel sowie die nahe gelegene Autobahn A6 für eine hervorragende Mobilität.

Die grüne Umgebung mit Parks und Freizeitmöglichkeiten macht diese Lage besonders attraktiv für Familien, Berufstätige und Senioren gleichermaßen.

ImmoUnion24 GmbH ☎ Ihr Immobilienpartner!

****Bewertung | Ankauf | Verkauf | Vermietung****

✓ Schnell & zuverlässig

✓ Faire Preise & transparente Abwicklung

✓ Persönliche Beratung vom Experten

☎ Jetzt Kontakt aufnehmen: 09126 - 29 59 675

🏠 Ihr Zuhause ☎ Unsere Leidenschaft!

Courtage

4,76% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

