



**90571 Schwaig**

| TOP NEUBAU GARTENWOHNUNG | 3-Zi. auf ca. 93m<sup>2</sup>  
mit Terrasse und Garten



**662.300 €**

Kaufpreis

**93 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

**BAUWERKE Bauträger GmbH**

Tel.: +49 911 2556222

[vertrieb@bauwerke-liebe.de](mailto:vertrieb@bauwerke-liebe.de)

**Flächen & Zimmer**

Wohnfläche	93 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	1
Stellplätze	2

**Allgemeine Infos**

verfügbar ab Ende 2022

**Preise & Kosten**

Kaufpreis	662.300 €
Heizkosten enthalten	×
Kaufpreis / qm	7.122 €
provisionspflichtig	×
Aussen-Courtage	0.0

**Energieausweis**

Baujahr (Haus)	2021
Text	Energieausweis

**Zustand**

Zustand	Erstbezug
Alter	Neubau
Verkaufstatus	offen



## Ausstattung

### Allgemein

Gartennutzung	✓
barrierefrei	✓
Abstellraum	✓
Fahrradraum	✓
Rolladen	✓
Gäste-WC	✓
seniorengerecht	✓

### Heizungsart

Fußbodenheizung	✓
-----------------	---

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

### Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süd-Osten	✓
-----------	---

### Energietyp

KfW 55	✓
--------	---

### Bad

Dusche	✓
Wanne	✓
Fenster	✓

### Küche

offene Küche	✓
--------------	---

### Bodenbelag

Fliesen	✓
Fertigparkett	✓

### Befeuernng

Luft-Wärmepumpe	✓
-----------------	---

### Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---



## Beschreibung

---

Bezug ab Herbst 2022 möglich.

Für Gartenliebhaber und Grillmeister. Tolle 3-Zimmer Gartenwohnung mit Terrasse zum genießen.

- Aufzug
- komfortable und sichere Videogegensprechanlage
- wertige Materialien und Sanitärgegenstände
- großzügige Terrasse mit Garten
- Tiefgarage mit Einzelstellplätzen
- luftiger Grundriss mit vielen bodentiefen Fenstern
- bequem bedienbare elektrische Aussenrollos an allen Fenstern
- Design-Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche
- Bezug bereits Ende 2022
- uvm.

Vereinbaren Sie gleich Ihren individuellen Besichtigungstermin unter 0911-950 354 27.

## Lage

---

Wiesental 2 - stadtnah wohnen und naturnah leben

Die Gemeinde Schwaig bei Nürnberg befindet sich am östlichen Stadtrand der Frankenmetropole am idyllischen Ufer der Pegnitz. Von der im Ortsteil Malmsbach gelegenen Wiesentalstraße sind es nur 300 Meter zum Pegnitzgrund und der Pegnitz. Fast so schnell wie die vor der Haustür liegende Natur erreicht man von dort auch das Stadtzentrum von Nürnberg.

## Sonstige Angaben

---

Energieausweis

Das Gebäude wird gemäß den Anforderungen der Energieeinsparverordnung EnEV 2016 errichtet.

Der Energieausweis wird dem Käufer spätestens bei Abnahme des Vertragsobjekts übergeben.

**SOFORTKONTAKT**

Sie haben hier Ihre Traumwohnung gefunden?

Dann rufen Sie unter 0911-950 354 27 an und vereinbaren Sie einen persönlichen Termin.



