

Schwaig

VON POLL | Eine exzellente Kapitalanlage – Stilvolle 2-Zimmer-Wohnung mit modernem Komfort

Número da propriedade: 24369050



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 205.000 EUR • ÁREA: ca. 66,19 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 24369050 - 90571 Schwaig

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24369050 - 90571 Schwaig

Numa vista geral

Número da propriedade	24369050
Área	ca. 66,19 m²
Piso	2
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1983
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	205.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2021
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Cozinha embutida

Número da propriedade: 24369050 - 90571 Schwaig

Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	10.07.2028
Aquecimento	Aquecimento urbano

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	99.00 kWh/m²a
Classificação energética	C
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1983

Número da propriedade: 24369050 - 90571 Schwaig

O imóvel



Número da propriedade: 24369050 - 90571 Schwaig

O imóvel



Número da propriedade: 24369050 - 90571 Schwaig

O imóvel



Número da propriedade: 24369050 - 90571 Schwaig

O imóvel



VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com



VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número da propriedade: 24369050 - 90571 Schwaig

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Jürgen Maringer
Geschäftsstelleninhaber



Aylin Tutić
Immobilienberaterin

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0911 - 97 90 188 0
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/fuerth

Número da propriedade: 24369050 - 90571 Schwaig

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24369050 - 90571 Schwaig

Uma primeira impressão

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 (eigenes Grundbuchblatt) 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 da propriedade: 24369050 - 90571 Schwaig

Detalhes do equipamento

- 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 (eigenes Grundbuchblatt)

Número da propriedade: 24369050 - 90571 Schwaig

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 24369050 - 90571 Schwaig

Outras informações

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: - Doppeltverglaste Kunststofffenster (ca. 2019) - Neue Heizkörper - Neue Vinylböden (Küche , Flur und Abstellraum) - Neue Laminatböden (Wohnzimmer und Schlafzimmer) - Kernsaniertes Badezimmer (Gefliest)

Número da propriedade: 24369050 - 90571 Schwaig

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Jürgen Maringer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com