



## 90571 Schwaig

Verwirklichen Sie Ihr Traumhaus - 2 Grundstücke für Einfamilienhausbebauung in Schwaig bei Nürnberg

# 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.

**439.562 €**

Kaufpreis

**542 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche



### Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**

Holger Schubert

Tel.: 0911/230-4111

ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de

### Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche 542 m<sup>2</sup>

### Allgemeine Infos

verfügbar ab 12.12.2022

Ab-Datum 12.12.2022

### Preise & Kosten

Kaufpreis 439.562 €

provisionspflichtig ✓

Aussen-Courtage 3,57 %

### Zustand

Verkaufstatus offen

alter.alter\_attr Altbau

bebaubar\_nach.bebauubar\_attr Bebauungsplan

erschliessung.erschl\_attr voll erschlossen



## Ausstattung

---

### Beschreibung zur Ausstattung

---

- Bebauungsplan Nr. 8
- Ein Vollgeschoss plus Dach als Nichtvollgeschoss
- GRZ 0,4
- GFZ 0,4
- Offene Bauweise



## Beschreibung

---

Gesucht werden Käufer für insgesamt 2 Grundstücke für Einfamilienhausbebauung.

Grundstücke:

542 m<sup>2</sup> - Kaufpreis 439.562 €

629 m<sup>2</sup> - Kaufpreis 510.119 €

Für das Gebiet besteht ein Bebauungsplan. Gerne lassen wir Ihnen diesen sowie weitere Informationen zukommen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns über Ihren Anruf bzw. Ihre E-Mail. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von dieser tollen Lage.

## Lage

---

Schwaig bei Nürnberg ist ein beliebter Wohnort, der im Osten an das Nürnberger Stadtgebiet grenzt. 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. Ideal für Pendler.

Das Grundstück befindet sich in einer bevorzugten Wohnlage am Pegnitzgrund.

In der Gemeinde gibt es mehrere Kindergärten sowie eine Grundschule. Weiterführende Schulen und Universitäten finden Sie in den nahe gelegenen Städten Nürnberg und Lauf an der Pegnitz. Ärzte sowie alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind bequem am Ort zu erreichen.

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



# 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.