

## 91126 Schwabach

Herrschaftliche Villa mit Top-Ausstattung in exklusiver Lage zwischen Nürnberg und Schwabach!



**1.550.000 €**  
Kaufpreis

**200 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**5**  
Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

**SpardaimmobiliënWelt GmbH**  
Markus Zill  
Tel.: +49 911 24 77 500  
anfragen@spardaimmobiliënwelt.com

### Flächen & Zimmer

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Wohnfläche        | 200 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche | 700 m <sup>2</sup> |
| Zimmer            | 5                  |
| Terrassen         | 1                  |

### Ausstattung

|                        |       |
|------------------------|-------|
| Ausstattungs-Kategorie | Luxus |
| Einbauküche            | ✓     |
| Bidet                  | ✓     |
| Wanne                  | ✓     |
| Dusche                 | ✓     |
| Fenster                | ✓     |
| Zentralheizung         | ✓     |

### Preise & Kosten

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Kaufpreis       | 1.550.000 €       |
| Aussen-Courtage | 2,38% inkl. MwSt. |

### Zustand

|               |           |
|---------------|-----------|
| Baujahr       | 2002      |
| Verkaufstatus | offen     |
| Zustand       | neuwertig |

### Energieausweis

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Art                  | Bedarf      |
| gültig bis           | 03.12.2033  |
| Baujahr (Haus)       | 2002        |
| Wertklasse           | C           |
| Gebäudeart           | Wohngebäude |
| Endenergiebedarf     | 89.00       |
| Primär-Energieträger | GAS         |

**Online-Exposé**



[www.nib.de/expose/zbmwxvfr](http://www.nib.de/expose/zbmwxvfr)

**N Ü R N B E R G E R  
I M M O B I L I E N B Ö R S E**



Nordbayerns unabhängiger  
Makler- und Bauträgerverband