

hainbuchenweg 12, 90596 schwanstetten  
 fon 09170 - 7175 ..... fax 09170 - 8175  
 e-mail: m.schemmel@t-online.de  
 www.margita-schemmel-immobilien.de



## Praktische 2 Zi. - Wohnung in sonniger Lage



**Ansicht Balkonseite des Hauses**



E-mail Formular für:  
 zusätzliche  
 Auskünfte bzw.  
 Besichtigungstermin



[Grundriss](#)  
[Fotos und Links](#)  
 soweit vorhanden !



[Exposé als  
 pdf - Druckversion](#)

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| <b>Objekt</b> Nr. 1394      | <b>Praktische 2 Zimmer - Wohnung</b> - im 1. OG mit sonnigem Balkon für Eigennutzung und als Kapitalanlage geeignet  |
| <b>Ort</b>                  | 90441 Nürnberg - Schweinau Olivenweg   |
| <b>Wohnfläche</b>           | 55 m <sup>2</sup> ( 2 Zi.) ....zum Grundriss (sobald vorhanden)  |
| <b>Lage / Infrastruktur</b> | Ruhige Lage in schönem Wohngebiet.<br>Gute Infrastruktur und Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel<br>Stadtbusse - U-Bahn im Bau - nur wenige Geh-Minuten entfernt<br>Kindergarten, Schule, Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Drogerie, Apotheke, alles in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen   |
| <b>Ausstattung</b>          | Die Ausstattung ist sehr gepflegt und gediegen<br>Z.Zt. ist die Wohnung noch möbliert.<br>Die Möblierung könnte größtenteils übernommen werden.<br>Dies erleichtert eine möblierte Vermietung, falls die Wohnung als Kapitalanlage erworben wird<br>- Kücheneinrichtung<br>- hell gefliestes Bad<br>- großer Balkon nach Süden ausgerichtet<br>- hochwertige weiße Kunststoff-Fenster mit Rollos<br>- Holztüren, Holzzargen<br>- Zentralheizung<br>- Kabelanschluß |

|                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| <b>Sonstiges</b>                      | Hausmeister   |
| <b>Nutzfläche, Gemeinschaftsräume</b> | Kellerabteil<br>Waschmaschinenraum, Fahrradkeller   |
| <b>Baujahr</b>                        | 1971  |
| <b>Hausgeld</b>                       | 197,00 €  |
| <b>Preis</b>                          | 65.000 € ....   |
| <b>Nebenkosten</b>                    | 3,5 % Grunderwerbsteuer und die Kosten der notariellen Beurkundungen  |
| <b>Verfügbarkeit</b>                  | kurzfristig   |
| <b>Maklerprovision</b>                | <p>Der Käufer oder der im Interesse des Käufers handelnde Empfänger dieses Angebotes zahlt an uns incl. MWSt. 3,57 % aus dem Gesamtkaufpreis, incl. sonstiger zur Übernahme des Objektes vereinbarter Leistungen.</p> <p>Die Provision ist verdient und fällig mit Abschluß eines privatrechtlichen oder notariellen Vertrages, auch wenn dieser über eine Tochter- oder Beteiligungsgesellschaft oder eine dem Angebotsempfänger angeschlossene Firma getätigt wird. Sie gilt erst dann als bezahlt, wenn sie dem Konto der Firma Schemmel, Schwanstetten gutgeschrieben ist. Zahlungen an Dritte gelten als nicht geleistet.</p> <p>Nach § 242 BGB muss "Vorkennntnis" umgehend schlüssig nachgewiesen werden, da sonst die Gelegenheit zum Erwerb dieses Objektes als bisher unbekannt gilt.</p> |

Dieses Exposé wurde nach Angaben des Verkäufers erstellt. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

[zurück zur  
Homepage](#)



[zurück zur  
Wohnungs-Liste](#)



[Falk Routenplaner  
zum Objekt](#)













29



