

# Provisionsfreies Familienidyll: Geräumiges & gepflegtes Einfamilienhaus mit großem Garten und Teich



## Backenfeldsteig 28

91126 Schwabach

Zimmer:	8,00
Wohnfläche ca.:	204,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	750.000,00 EUR
Scout-ID:	149180944



### Ihr Ansprechpartner:

Gutachter Weiß

Herr Joachim Weiß

E-Mail: [info@gutachter-weiss.com](mailto:info@gutachter-weiss.com)

Tel: +49 9122 9249918

Mobil: +49 1511 6358920

Fax: +49 9122 92499189

Web: <http://www.gutachter-weiss.com>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	807,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	100,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	6
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2014
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergiebedarf:	155,40 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	E
Baujahr laut Energieausweis:	1974
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

# Provisionsfreies Familienidyll: Geräumiges & gepflegtes Einfamilienhaus mit großem Garten und Teich



## Backenfeldsteig 28

91126 Schwabach

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 204,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 750.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Wir freuen uns, Ihnen dieses gepflegte, freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1974 präsentieren zu dürfen, welches sich ideal für Familien eignet.

Das Objekt wurde laufend instand gehalten und zeichnet sich durch seine gehobene, wenn auch nicht mehr vollständig zeitgemäße Ausstattung aus.

Auf einer großzügigen Wohnfläche von über 200 qm verteilen sich insgesamt 8 Zimmer, die viel Platz für individuelle Wohnräume bieten.

Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die Ausstattung ist hochwertig, allerdings in einigen Bereichen nicht mehr auf dem neuesten Stand. Dies bietet den zukünftigen Eigentümern die Möglichkeit, das Haus nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren und zu personalisieren.

Dieses freistehende Einfamilienhaus stellt eine hervorragende Gelegenheit für Familien dar, die ein großzügiges und gepflegtes Zuhause in einer kinderfreundlichen Umgebung suchen. Die Kombination aus einem großen, liebevoll angelegten Garten, umfangreichen Wohnräumen und der provisionsfreien Kaufmöglichkeit macht dieses Angebot besonders attraktiv. Nutzen Sie die Chance, dieses besondere Objekt Ihr Eigen zu nennen und gestalten Sie es nach Ihren Wünschen.

### Ausstattung:

Baujahr: 1974, kontinuierlich gepflegt

Heizung: Öl-Heizung aus dem Jahr 2014

Keller: Das Haus ist komplett unterkellert

Dachgeschoss: Vollständig ausgebaut

Garten: Liebevoll gepflegter Garten mit Fischteich auf einem über 800 qm großen Grundstück

Wohnfläche: Über 200 qm mit 8 Zimmer

Besonderheiten:

Elektrisch betriebene Rolläden im Erdgeschoss,  
Elektrische Garagentorantriebe;  
gemütliche Stube mit Kachelofen im Keller

### Lage:

Das Haus befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Umgebung, die den perfekten Rückzugsort vom Alltagsstress bietet, ohne dabei auf eine gute Anbindung verzichten zu müssen.

### Sonstiges:

Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und diese attraktive Doppelhaushälfte

kennenzulernen.

Hinweis: Dieses Exposé dient lediglich zu Informationszwecken und stellt kein verbindliches Angebot dar. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Verkäufers. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit kann nicht übernommen werden.

Zwischenverkauf sowie Irrtum bleiben vorbehalten. Die Grundrisse sind zur Massentnahme nur bedingt geeignet.

Kontaktaufnahme und Besichtigungen erfolgen ausschließlich über mich.

Die direkte Kontaktaufnahme zum Verkäufer ist nicht erwünscht.

Geben Sie bitte Ihre Kontaktdaten wie Namen, Adresse und Telefon vollständig an.

Gutachter  
Joachim Weiß  
Wolkersdorfer Berg 1  
91126 Schwabach  
Tel.: 0 91 22 / 9 24 99 18  
www.gutachter-weiss.com  
info@gutachter-weiss.com



Außenansicht

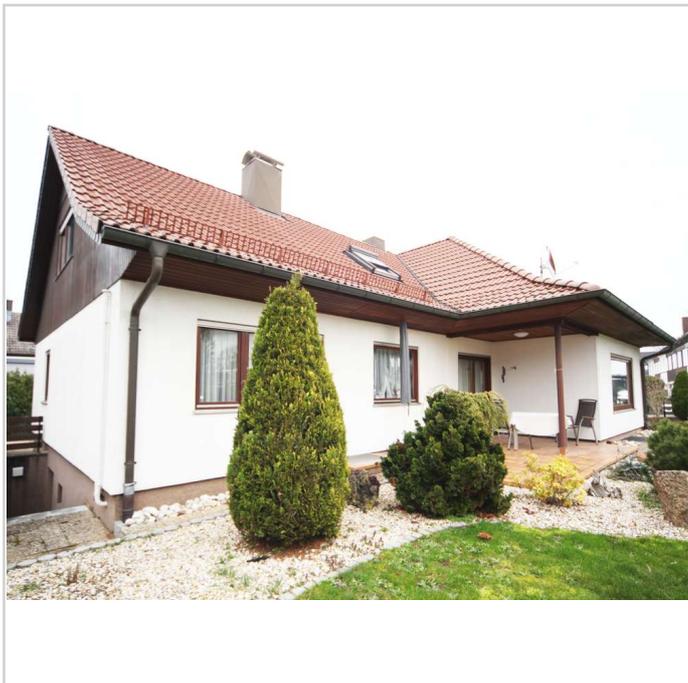
# Provisionsfreies Familienidyll: Geräumiges & gepflegtes Einfamilienhaus mit großem Garten und Teich



## Backenfeldsteig 28

91126 Schwabach

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 204,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 750.000,00 EUR



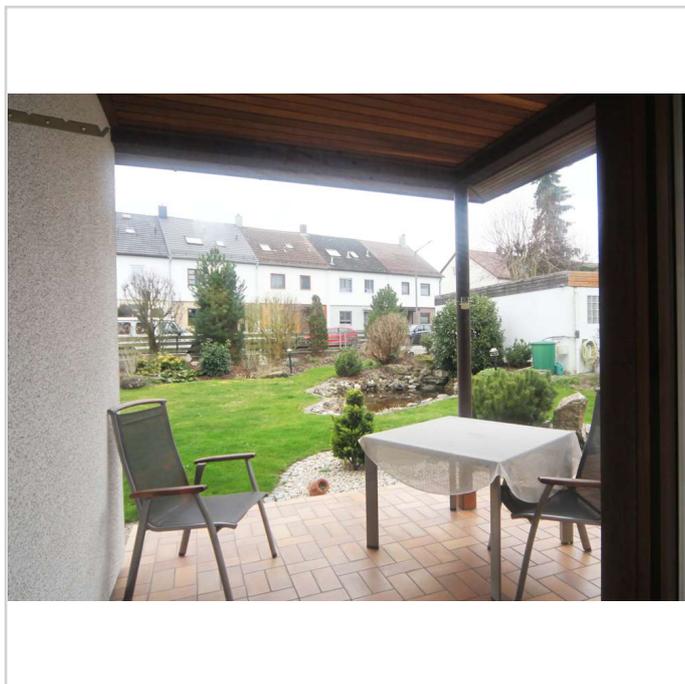
Fassaden von Garten



Haus mit Garage



Garten mit Teich



Blick von Esszimmer

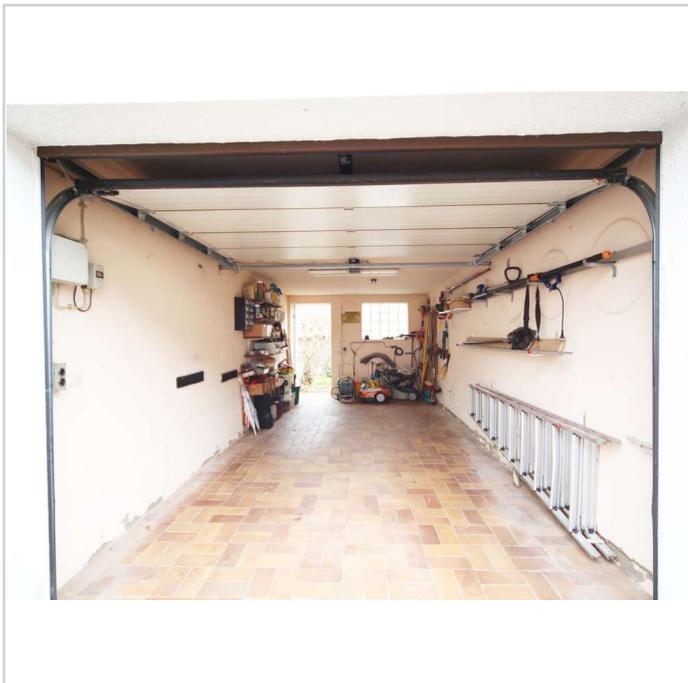
# Provisionsfreies Familienidyll: Geräumiges & gepflegtes Einfamilienhaus mit großem Garten und Teich



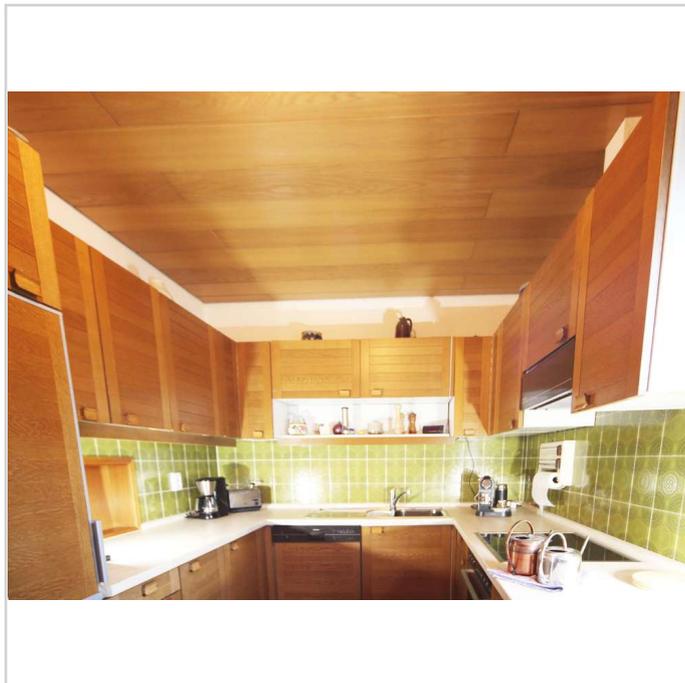
**Backenfeldsteig 28**

91126 Schwabach

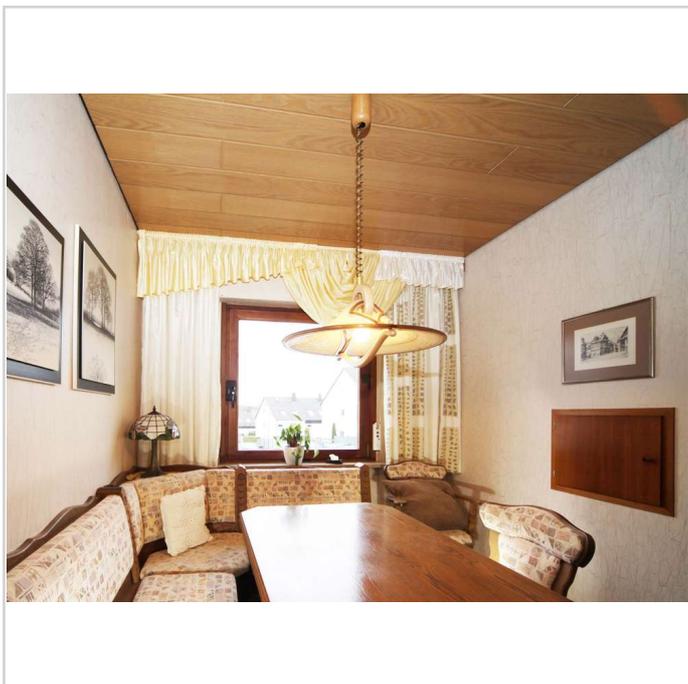
Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 204,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 750.000,00 EUR



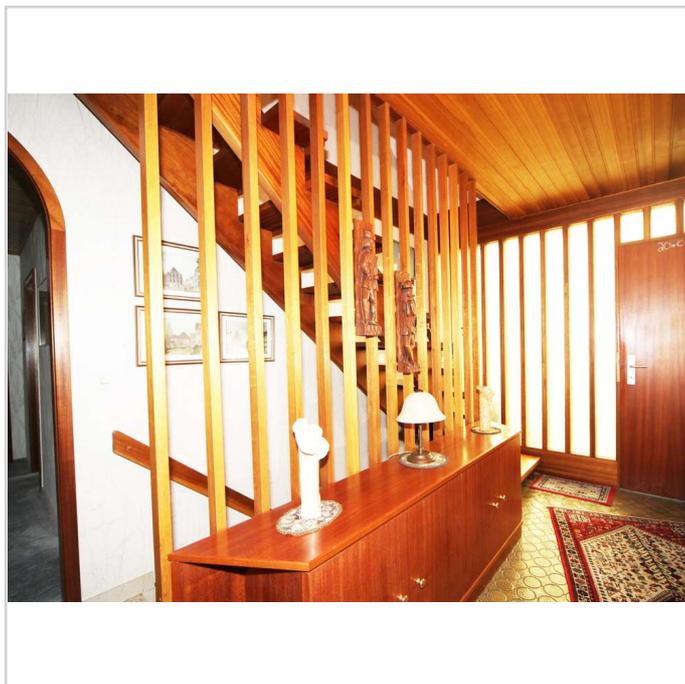
obere Garage



Küche



Esszimmer 2



Aufgang

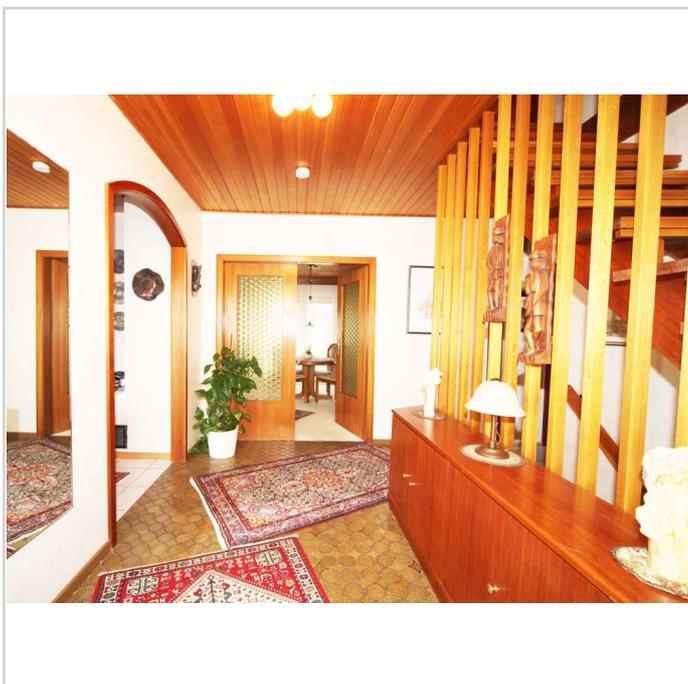
# Provisionsfreies Familienidyll: Geräumiges & gepflegtes Einfamilienhaus mit großem Garten und Teich



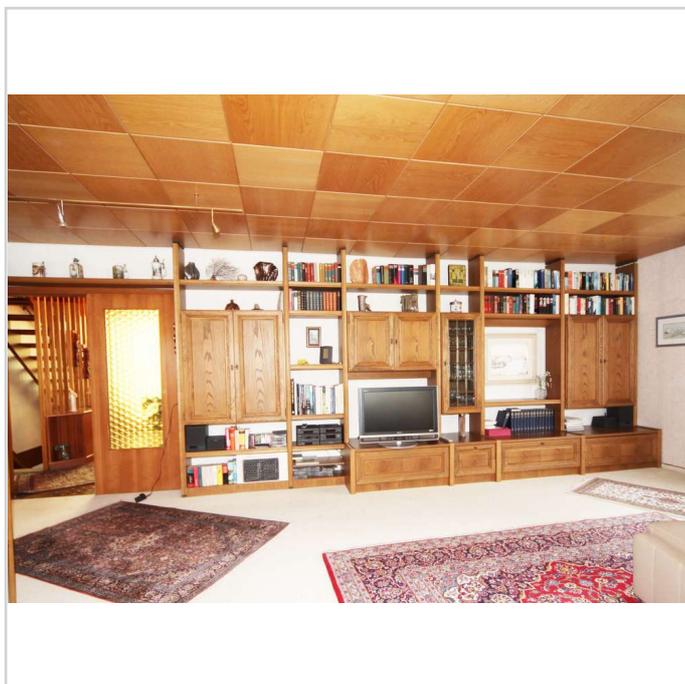
**Backenfeldsteig 28**

91126 Schwabach

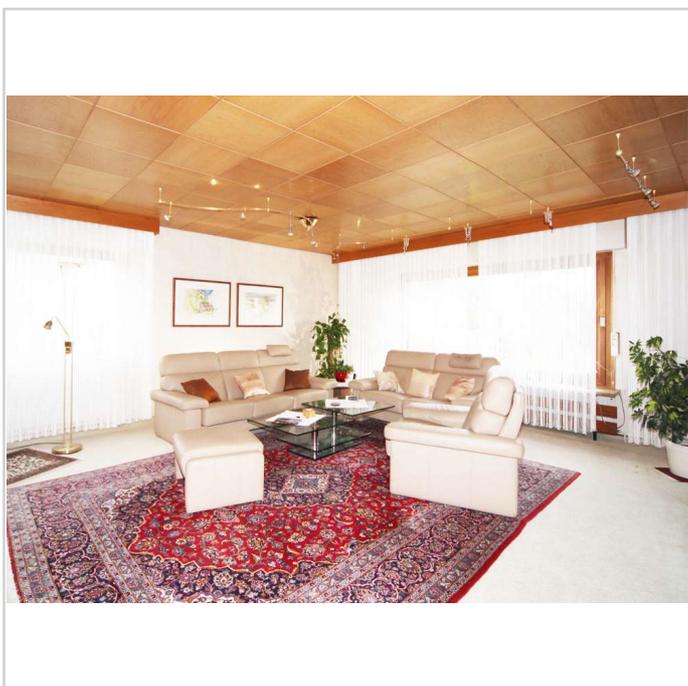
Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 204,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 750.000,00 EUR



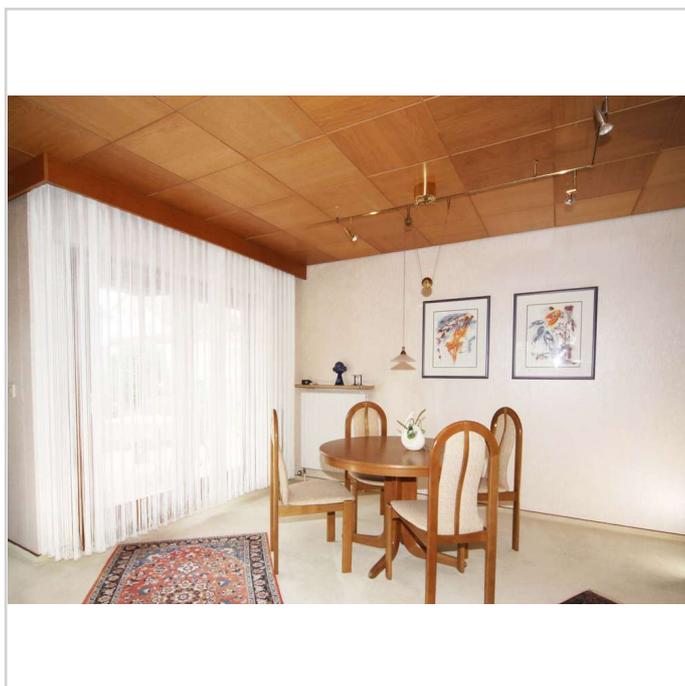
Diele



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Esszimmer

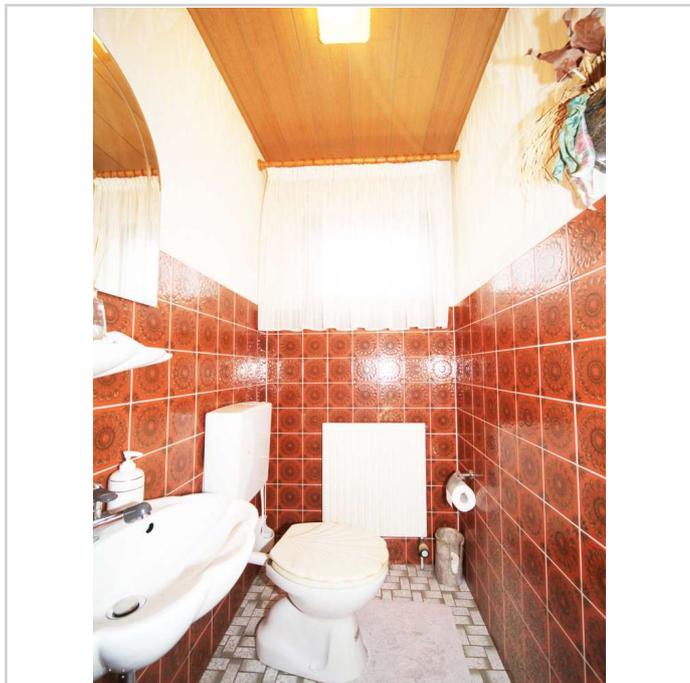
# Provisionsfreies Familienidyll: Geräumiges & gepflegtes Einfamilienhaus mit großem Garten und Teich



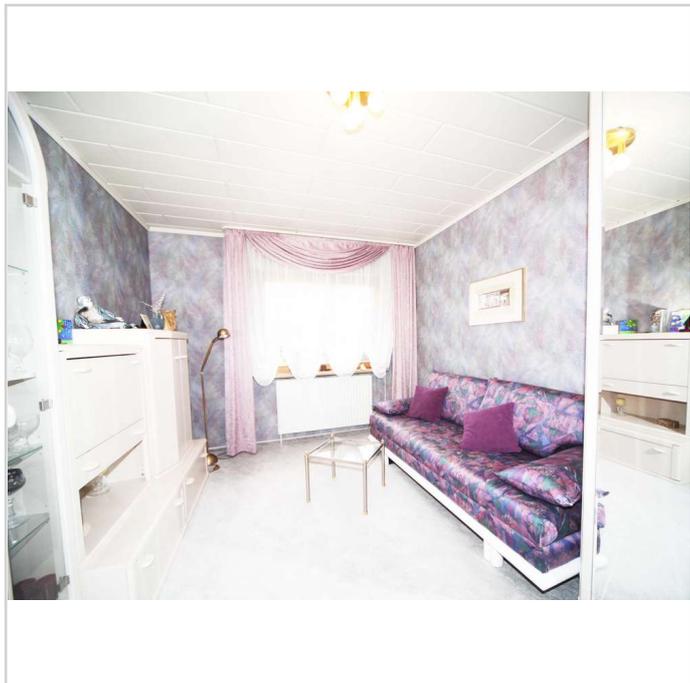
**Backenfeldsteig 28**

91126 Schwabach

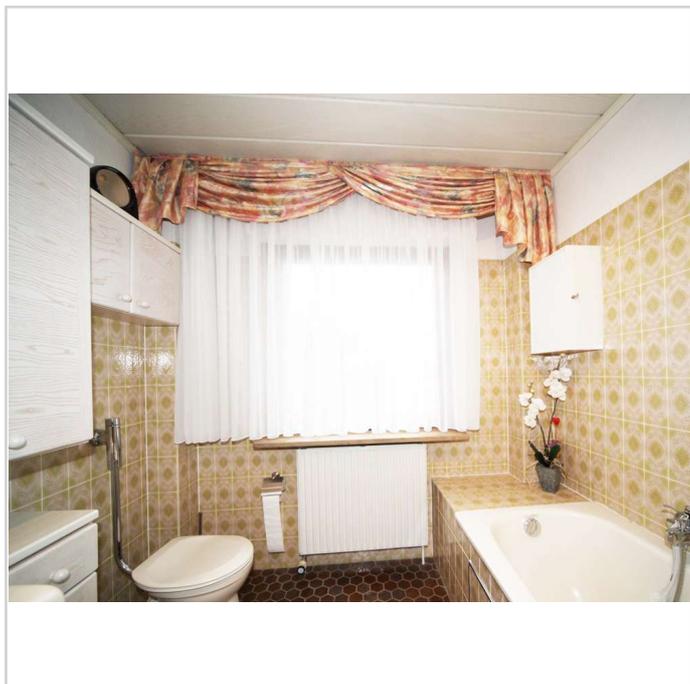
Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 204,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 750.000,00 EUR



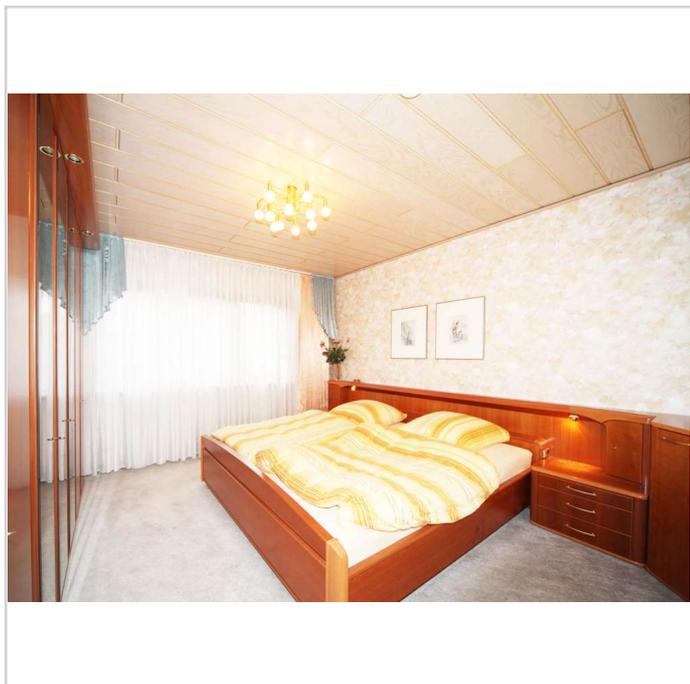
EG Gäste-WC



EG-Zimmer



EG Bad



EG Schlafzimmer

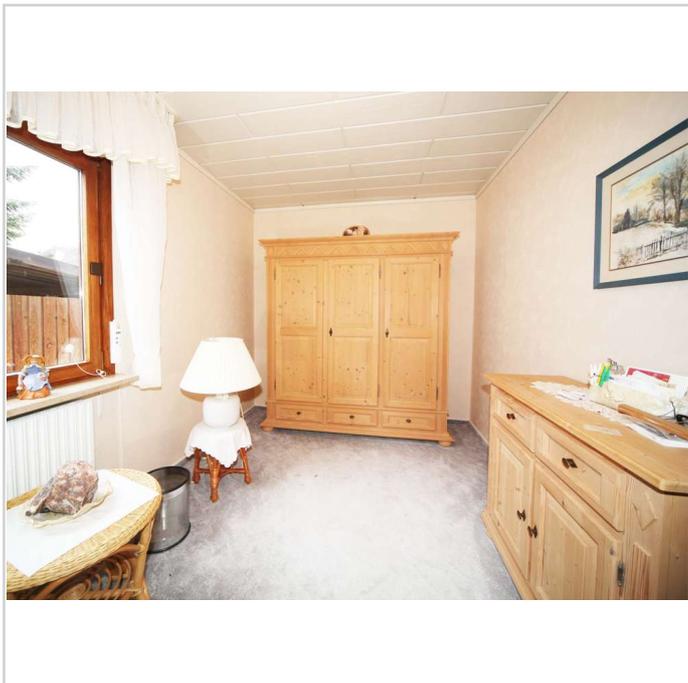
# Provisionsfreies Familienidyll: Geräumiges & gepflegtes Einfamilienhaus mit großem Garten und Teich



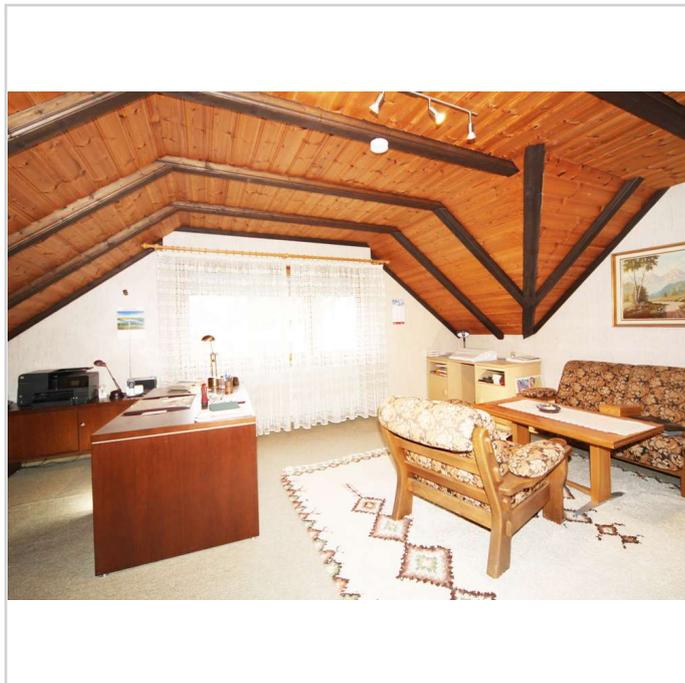
**Backenfeldsteig 28**

91126 Schwabach

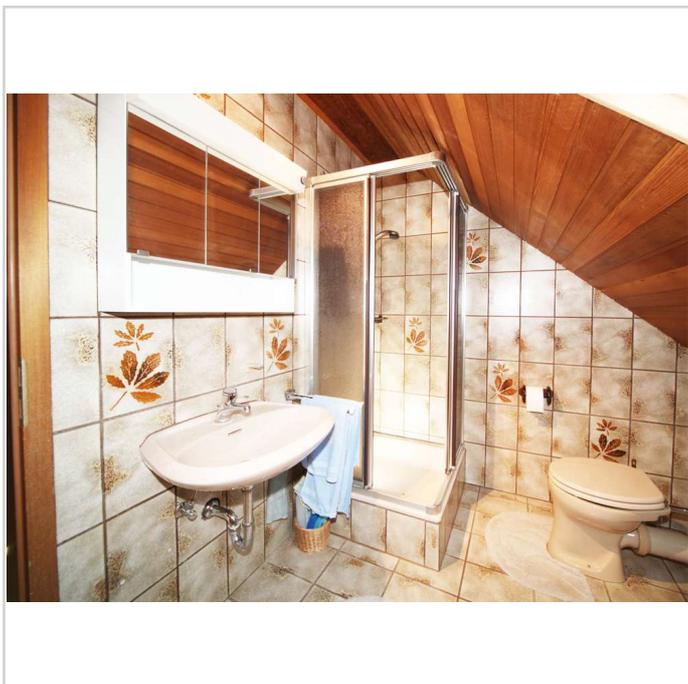
Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 204,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 750.000,00 EUR



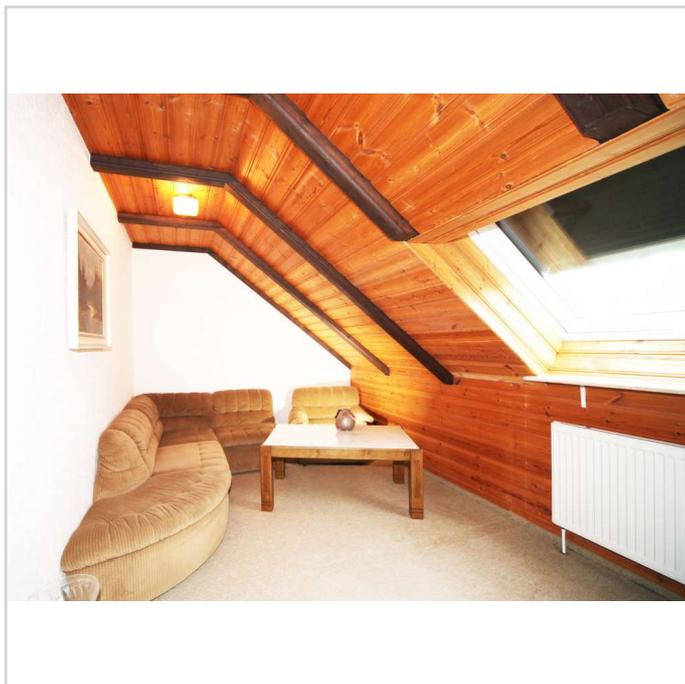
EG Zimmer



OG Büroraum



OG Bad



OG Zimmer

# Provisionsfreies Familienidyll: Geräumiges & gepflegtes Einfamilienhaus mit großem Garten und Teich



**Backenfeldsteig 28**

91126 Schwabach

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 204,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 750.000,00 EUR



OG Zimmer



Stube



Keller



Keller

# Provisionsfreies Familienidyll: Geräumiges & gepflegtes Einfamilienhaus mit großem Garten und Teich



## Backenfeldsteig 28

91126 Schwabach

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 204,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 750.000,00 EUR



Heizung



Waschhaus

# Provisionsfreies Familienidyll: Geräumiges & gepflegtes Einfamilienhaus mit großem Garten und Teich



## Backenfeldsteig 28

91126 Schwabach

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 204,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 750.000,00 EUR



Erdgeschoß

# Provisionsfreies Familienidyll: Geräumiges & gepflegtes Einfamilienhaus mit großem Garten und Teich



## Backenfeldsteig 28

91126 Schwabach

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 204,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 750.000,00 EUR



30351\_608605\_1668163\_SC-Backen

# Provisionsfreies Familienidyll: Geräumiges & gepflegtes Einfamilienhaus mit großem Garten und Teich



## Backenfeldsteig 28

91126 Schwabach

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 204,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 750.000,00 EUR

