

Familienfreundliche Doppelhaushälfte mit Garten in zentraler Lage



Paul-Goppelt-Straße 1
91126 Schwabach

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Kaufpreis: 456.000,00 EUR
Scout-ID: 143782070



Ihr Ansprechpartner:

Gutachter Weiß
Herr Joachim Weiß
E-Mail: info@gutachter-weiss.com
Tel: +49 9122 9249918
Mobil: +49 1511 6358920
Fax: +49 9122 92499189
Web: <http://www.gutachter-weiss.com>

Haustyp:	Doppelhaushälfte
Grundstücksfläche ca.:	537,00 m ²
Nutzfläche ca.:	60,00 m ²
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	2
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1954
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2000
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergieverbrauch:	162,70 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	F
Baujahr laut Energieausweis:	1954
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Familienfreundliche Doppelhaushälfte mit Garten in zentraler Lage



Paul-Goppelt-Straße 1

91126 Schwabach

Zimmer:	7,00
Wohnfläche ca.:	160,00 m ²
Kaufpreis:	456.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Diese geräumige Doppelhaushälfte bietet die perfekte Wohnlösung für Familien mit Kindern.

Mit einer Wohnfläche von 160 qm, 7 Zimmern und einer Grundstücksfläche von 537 qm bietet sie ausreichend Platz für eine komfortable Lebensführung.

Das Haus erstreckt sich über drei Etagen, inklusive einem ausgebauten Dachboden, der zusätzlichen Raum für verschiedene Zwecke bietet.

Der gepflegte Zustand und die normale Ausstattung machen es zu einem einladenden Zuhause.

Ausstattung:

Die Doppelhaushälfte besteht aus zwei separaten Wohnungen, von denen eine bereits frei ist und sofort bezogen werden kann.

Die andere Wohnung ist derzeit vermietet und bietet somit die Möglichkeit einer zusätzlichen Einnahmequelle.

Jede Wohnung verfügt über 3 Zimmer, und Küche sodass ausreichend Platz für die gesamte Familie vorhanden ist. Darüber hinaus gibt es ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne, um den Bedürfnissen einer größeren Familie gerecht zu werden.

Die Immobilie ist komplett unterkellert, wodurch zusätzlicher Stauraum von etwa 60 qm zur Verfügung steht.

Darüber hinaus gehören zwei Garagen und Stellplätze zum Haus, die bequemes Parken und zusätzlichen Stauraum bieten.

Ein schöner Garten, eine Terrasse und ein Balkon bieten Ihnen die Möglichkeit, die Natur zu genießen und den Außenbereich zu nutzen.

Hier können Sie Ihre Kinder spielen lassen oder gemütliche Stunden im Freien verbringen.

Lage:

Die Doppelhaushälfte befindet sich in einer sehr zentralen Lage, die den Bewohnern eine gute Anbindung an alle notwendigen Einrichtungen bietet.

Kindergärten und Schulen sind in der Nähe und leicht zu erreichen, was den Alltag für Familien mit Kindern erleichtert.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und andere wichtige Annehmlichkeiten sind ebenfalls in der Nähe und bequem zu Fuß oder mit dem Auto erreichbar.

Sonstiges:

Diese familienfreundliche Doppelhaushälfte mit zwei Wohnungen und ausgebautem Dachboden bietet ausreichend Platz für eine große Familie.

Mit einem schönen Garten, Terrasse und Balkon können Sie das Beste aus dem Außenbereich genießen.

Die zentrale Lage ermöglicht einen einfachen Zugang zu allen wichtigen Einrichtungen wie Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten.

Der gepflegte Zustand des Hauses und die normale Ausstattung machen es zu einer attraktiven Option für Familien, die ein neues Zuhause suchen.

Zögern Sie nicht, diese einzigartige Immobilie zu besichtigen und die vielfältigen Möglichkeiten zu entdecken, die sie bietet.

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 ich nicht übernehmen.

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

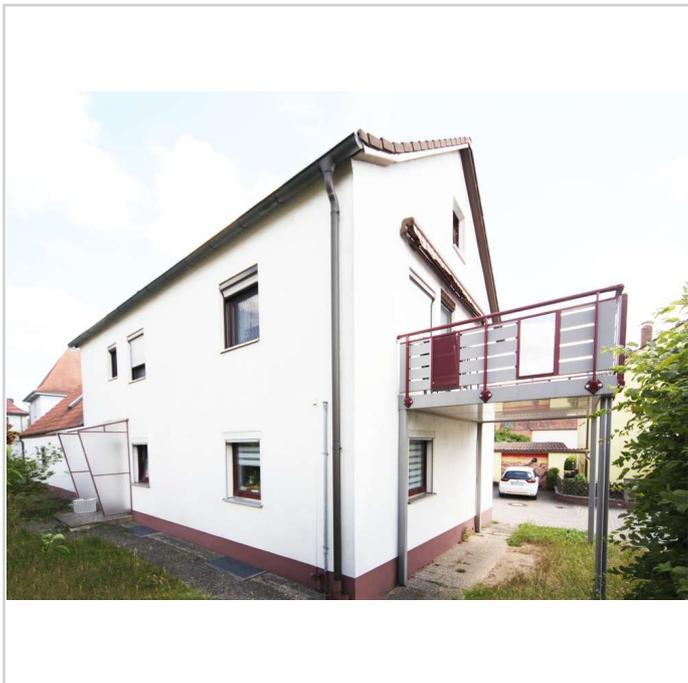
Familienfreundliche Doppelhaushälfte mit Garten in zentraler Lage



Paul-Goppelt-Straße 1

91126 Schwabach

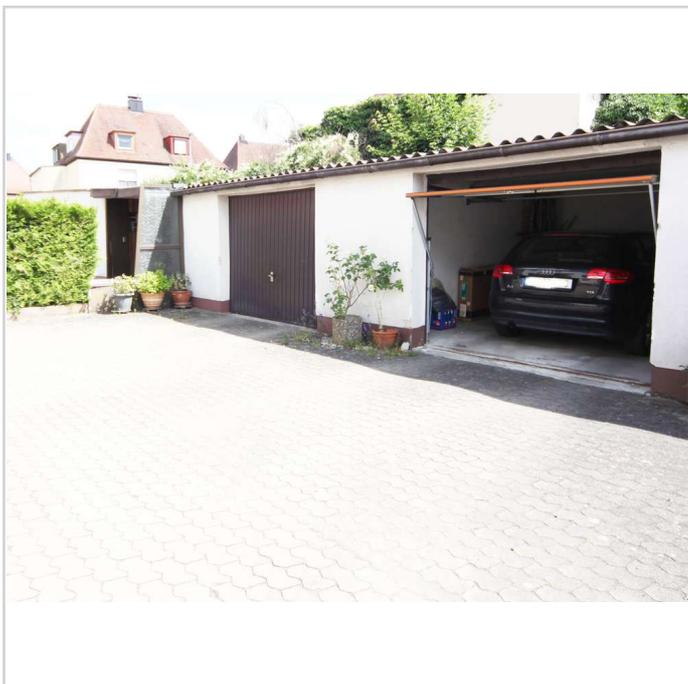
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Kaufpreis: 456.000,00 EUR



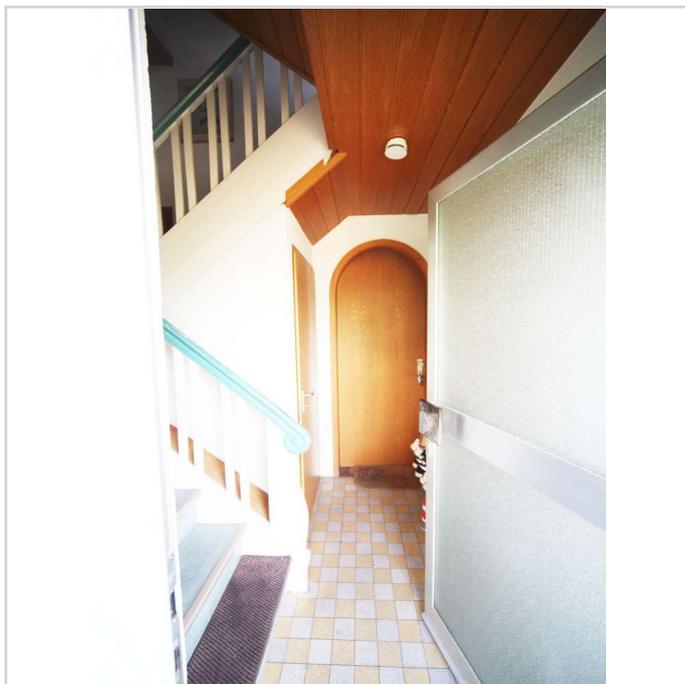
Vorderansicht



Rückseite



Garagen



Eingang

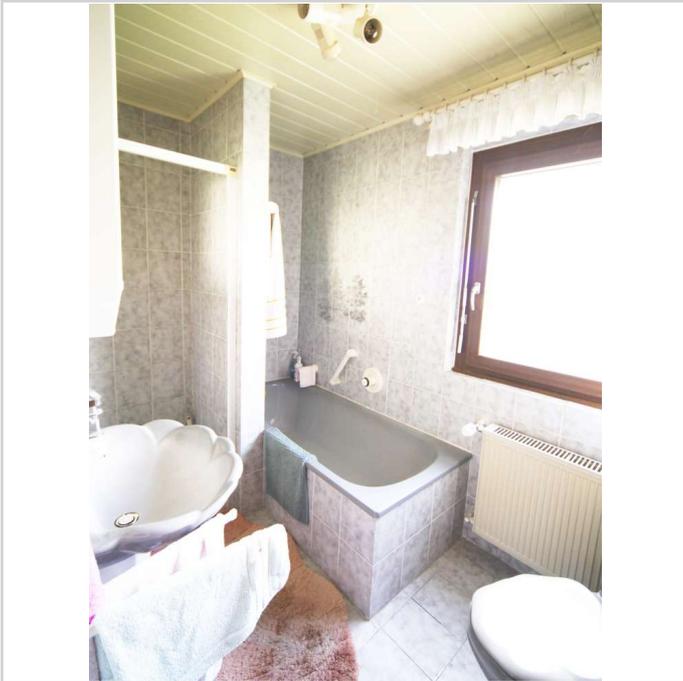
Familienfreundliche Doppelhaushälfte mit Garten in zentraler Lage



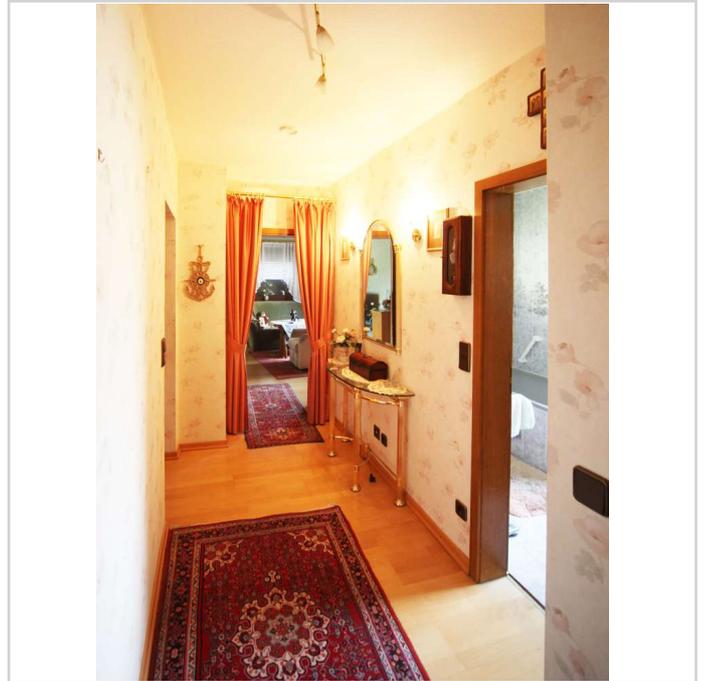
Paul-Goppelt-Straße 1

91126 Schwabach

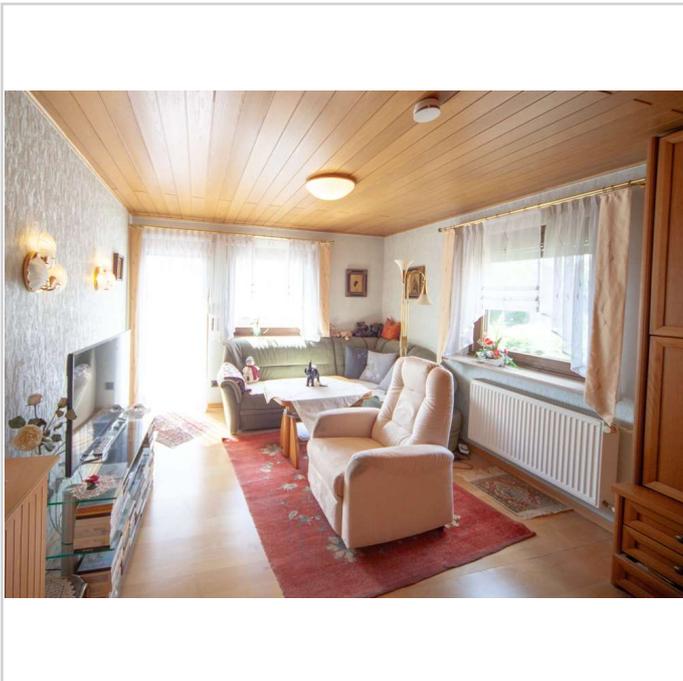
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Kaufpreis: 456.000,00 EUR



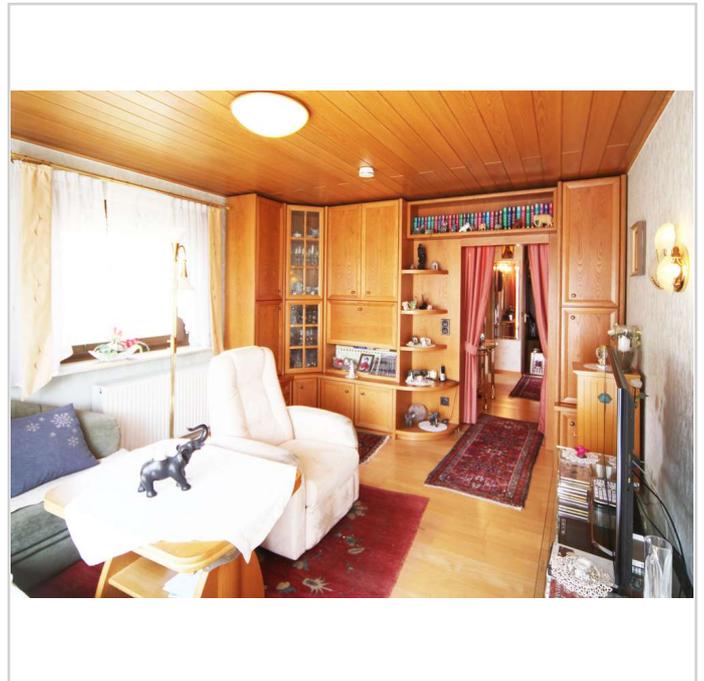
Bad



Flur



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Familienfreundliche Doppelhaushälfte mit Garten in zentraler Lage



Paul-Goppelt-Straße 1

91126 Schwabach

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Kaufpreis: 456.000,00 EUR



Balkon



Küche



Schlafzimmer/Büro



Keller

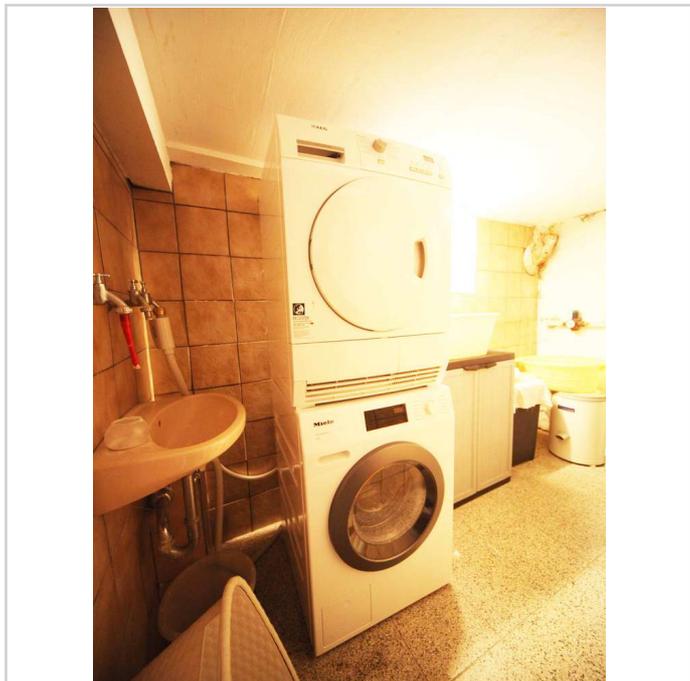
Familienfreundliche Doppelhaushälfte mit Garten in zentraler Lage



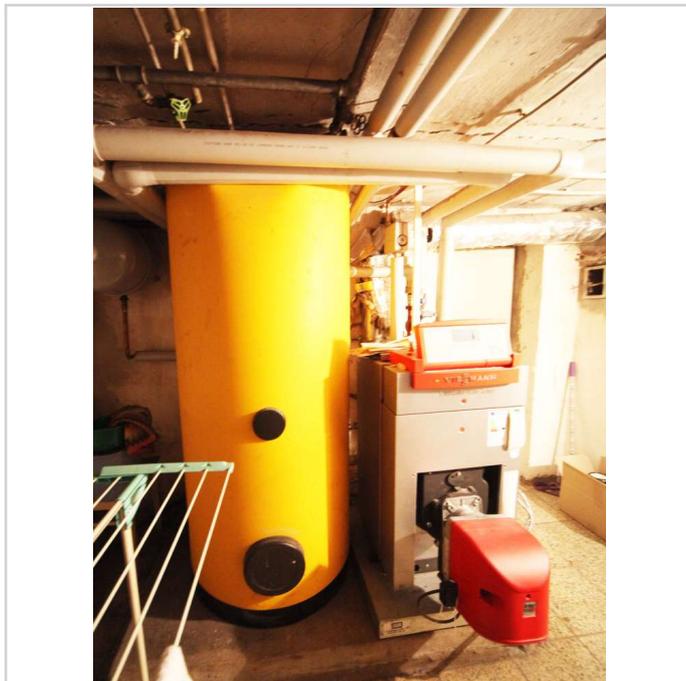
Paul-Goppelt-Straße 1

91126 Schwabach

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Kaufpreis: 456.000,00 EUR



Waschraum



Heizung

Familienfreundliche Doppelhaushälfte mit Garten in zentraler Lage



Paul-Goppelt-Straße 1

91126 Schwabach

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Kaufpreis: 456.000,00 EUR



Erdgeschoß

Familienfreundliche Doppelhaushälfte mit Garten in zentraler Lage



Paul-Goppelt-Straße 1

91126 Schwabach

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Kaufpreis: 456.000,00 EUR



Obergeschoß

Familienfreundliche Doppelhaushälfte mit Garten in zentraler Lage



Paul-Goppelt-Straße 1

91126 Schwabach

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Kaufpreis: 456.000,00 EUR

