

Seltene Gelegenheit

— — —

Neubau in ruhiger Lage im Zentrum von Schwabach

Elf Wohnungen in der Petzoldtstraße 9

Baubeginn im Frühjahr 2023



Alle in diesem Exposé dargestellten Ansichten und Grundrisse sind unverbindlich und zeigen den aktuellen Planungsstand. Aus technischen Gründen können sich im Rahmen der Werkplanung Änderungen ergeben, diese behält sich der Bauträger vor und übernimmt für alle enthaltenen Angaben keine Gewähr. In den Plänen dargestellte Möbel, Fahrzeuge, Pflanzen oder andere Gegenstände sind nicht im Preis enthalten. Die Ausstattung ergibt sich aus der Baubeschreibung.

Lagebeschreibung:

Die Stadt Schwabach ist sowohl Arbeits- als auch Wohnstandort für viele tausend Menschen und ein Bindeglied zwischen dem Ballungsraum Nürnberg und den südlichen Landkreisen. Die Bevölkerungszahl stieg die letzten Jahre stetig an und liegt aktuell bei über 41.000 Einwohnern. Viele attraktive Arbeitgeber aus den Bereichen Industrie, Handel und Gewerbe haben in Schwabach ihren Hauptsitz oder betreiben einen Standort.

Genauso breit gefächert ist die Infrastruktur mit Kindergärten, Grund- und Mittelschulen, Wirtschafts- und Realschule, Fachoberschule und zwei Gymnasien.

An Einkaufsmöglichkeiten bietet Schwabach im Innenstadtbereich sowie in Einkaufszentren ein breites Spektrum von ortsansässigen oder regionalen Anbietern bis hin zu namhaften nationalen oder internationalen Filialisten. Im Schwabacher Umland finden sich zudem zahlreiche Hofläden mit regionalen Produkten des täglichen Bedarfs.

Schwabach ist mit zwei Anschlussstellen an die Autobahn A6 angebunden, sowie auch an die Bundesstraßen B2 und B466.

Der Neubau entsteht in der Petzoldtstraße 9 und liegt im Zentrum von Schwabach am Rande der Altstadt.

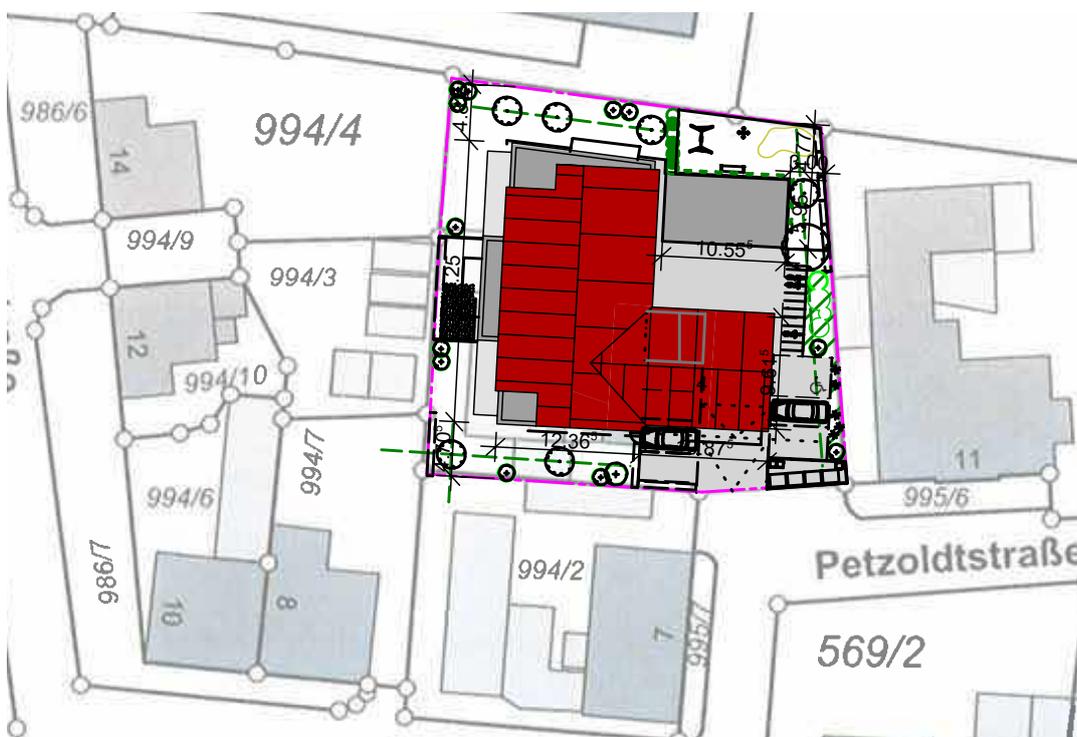
Die Petzoldtstraße selbst ist eine Sackgasse und daher wenig befahren. Das Grundstück ist auf allen Seiten von weiteren Wohnbaugrundstücken umschlossen und somit entsprechend ruhig gelegen.

In wenigen Gehminuten erreicht man den Schwabacher Marktplatz mit allen dort gebotenen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants, mehrere Lebensmittelvollsortimenter, Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Unterhalb des Grundstücks verläuft die Schwabach mit dem sich anschließenden Wiesengrund. So ist man ebenso schnell im Naherholungsgebiet, das sich von der Schwabacher Altstadt bis nach Gustenfelden und noch darüber hinaus erstreckt.

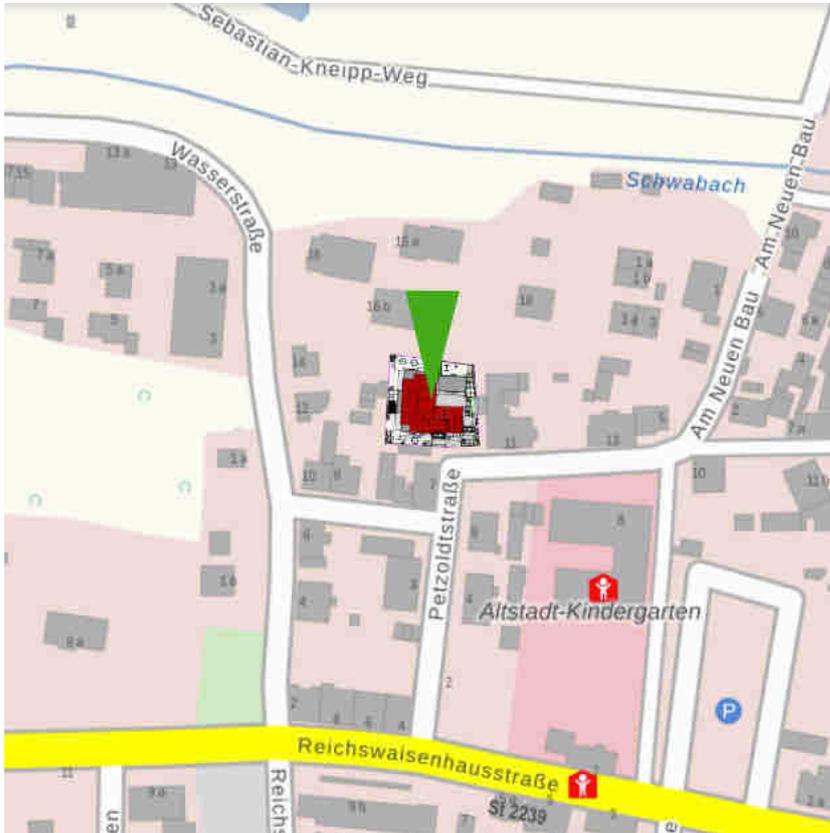
Auch fußläufig zu erreichen sind Kindergärten, Grundschule, Mittelschule, Wirtschaft-/Realschule und Gymnasium sowie Sportvereine.

Lageplan:

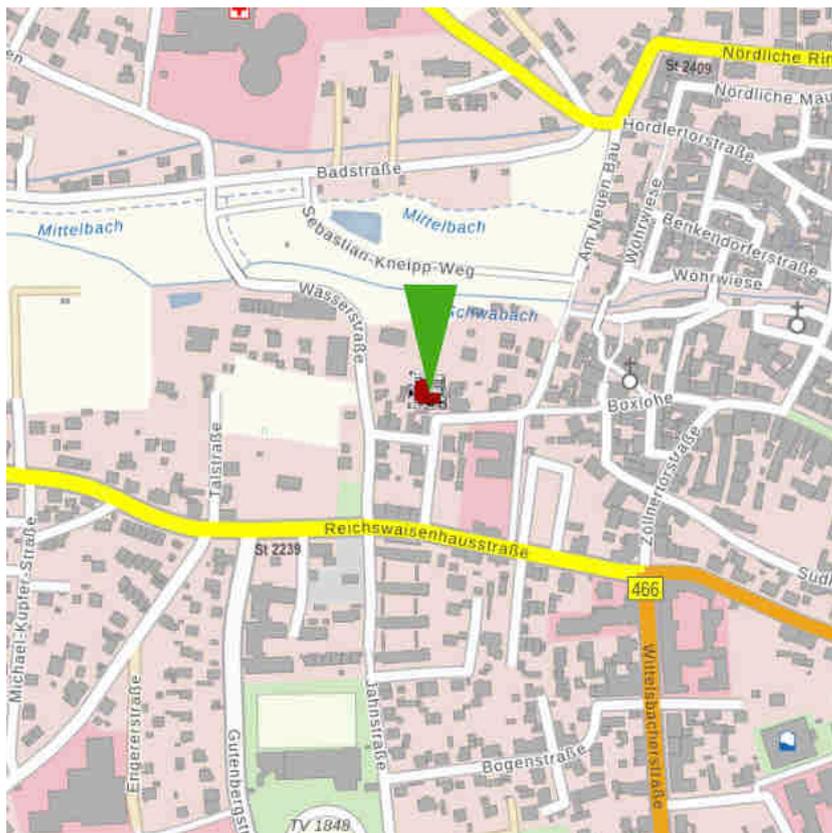


Kartenausschnitte zur Orientierung:

Direkte Umgebung



Nähere Umgebung





3D Perspektiven:



Ansichten aus allen vier Himmelsrichtungen:



ANSICHT SÜDEN



ANSICHT NORDEN



ANSICHT WESTEN

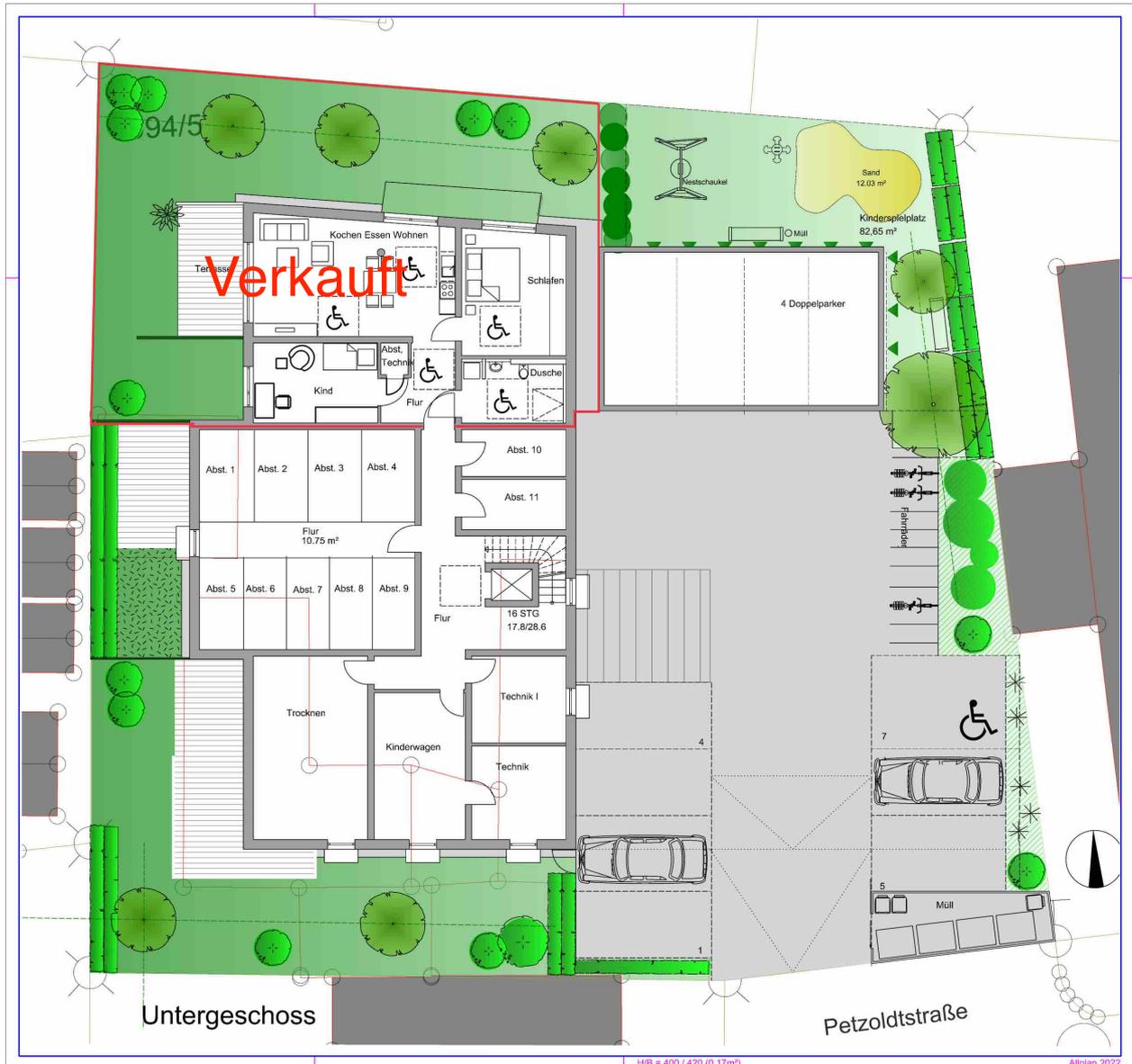


ANSICHT OSTEN

Die Grundrisse der elf Wohnungen vom Souterrain bis zum Dachgeschoss:

Wohnung 1 3 Zimmer ca. 86,14 qm mit Terrasse und Gartenanteil ca. 130 qm für
 467.500 € zzgl. behindertengerechter Stellplatz für 8.000 €
Gesamtpreis 475.500 €
 (Terrasse zu 50% in den Quadratmetern der Wohnung enthalten.)

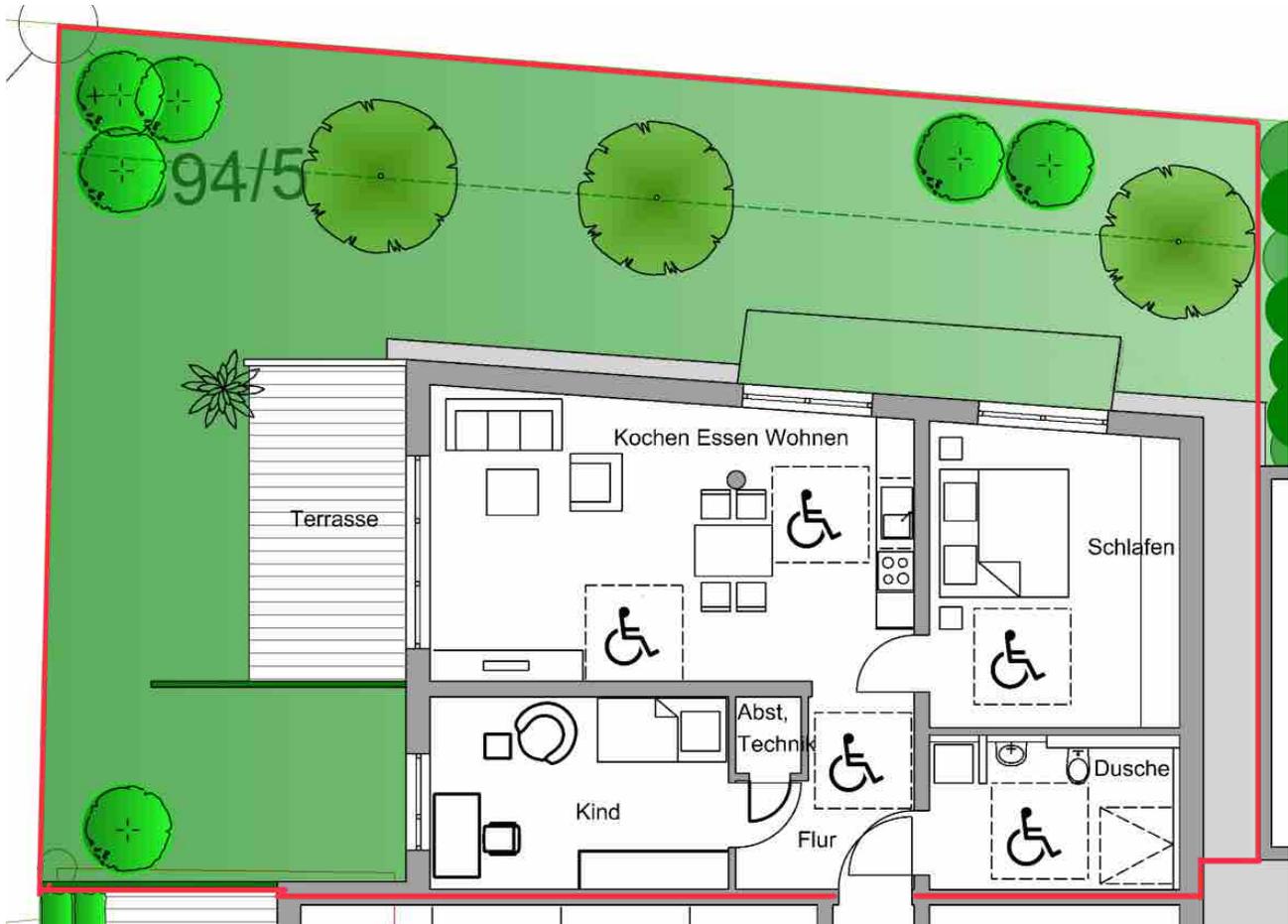
Lage im Gebäude:



Wohnung 1

Verkauft

Vergrößerter Planausschnitt:



Wohnung 2

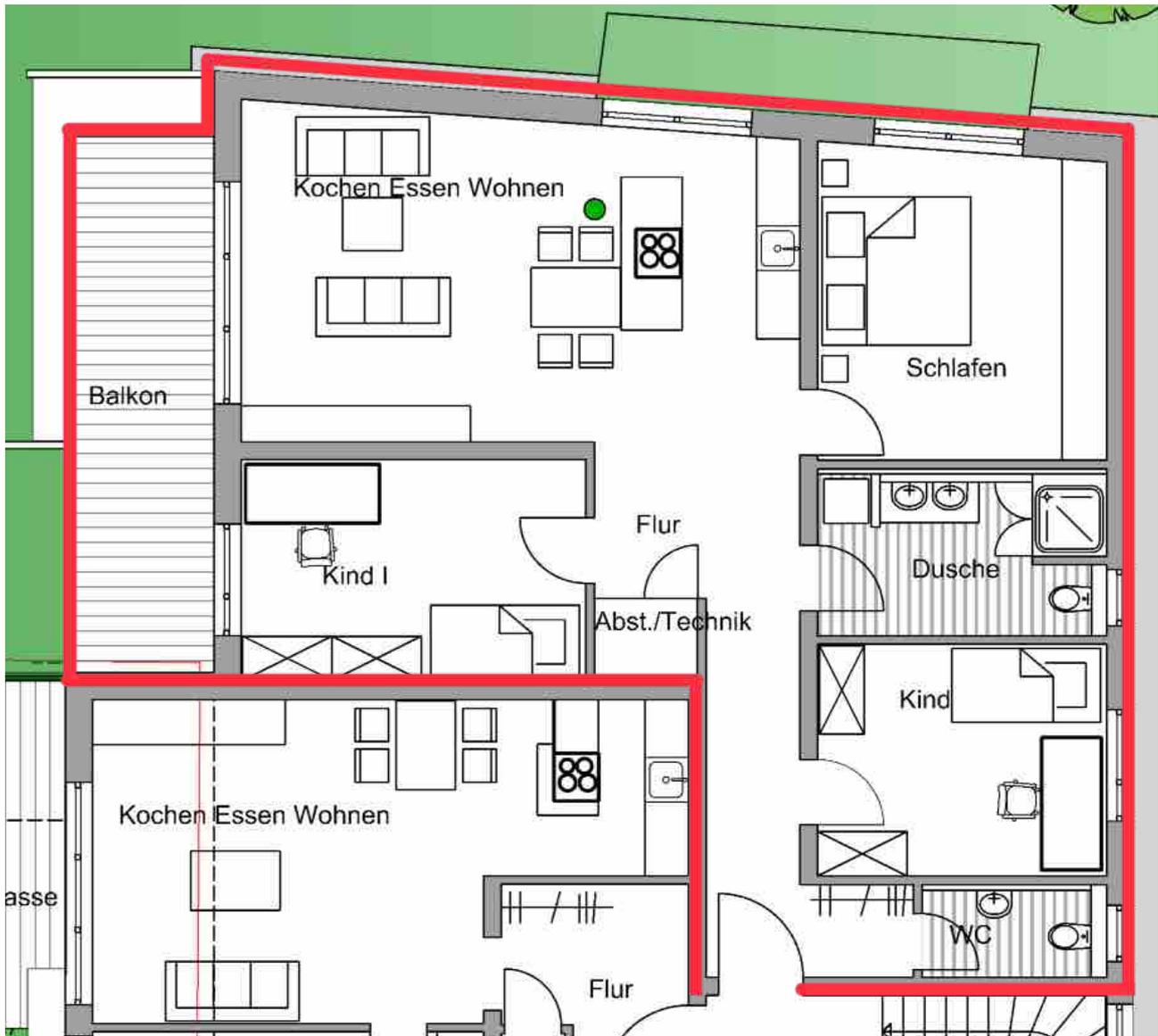
4 Zimmer ca. 106,7 qm mit Balkon für 576.800€ zzgl. einem Stellplatz im Doppelparker für 18.000 € - Gesamtpreis 594.800 €
 (Balkon zu 50% in den Quadratmetern der Wohnung enthalten.)

Lage im Gebäude:



Wohnung 2

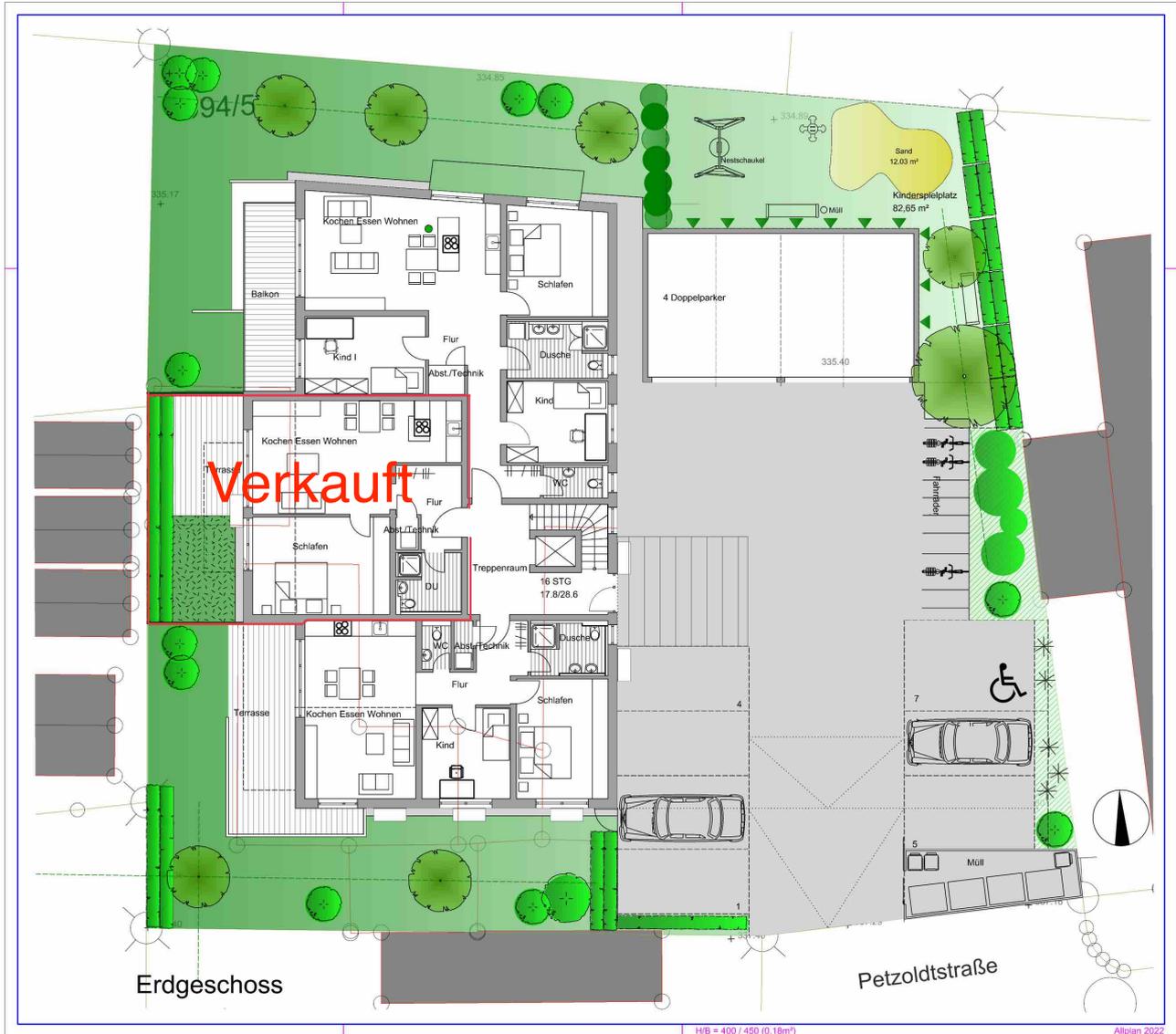
Vergrößerter Planausschnitt:



Wohnung 3

2 Zimmer ca. 67,46 qm mit Terrasse und Gartenanteil ca. 19,4 qm für 368.200 € zzgl. überdachtem Stellplatz für 8.000 € - Gesamtpreis 376.200 € (Terrasse zu 50% in den Quadratmetern der Wohnung enthalten.)

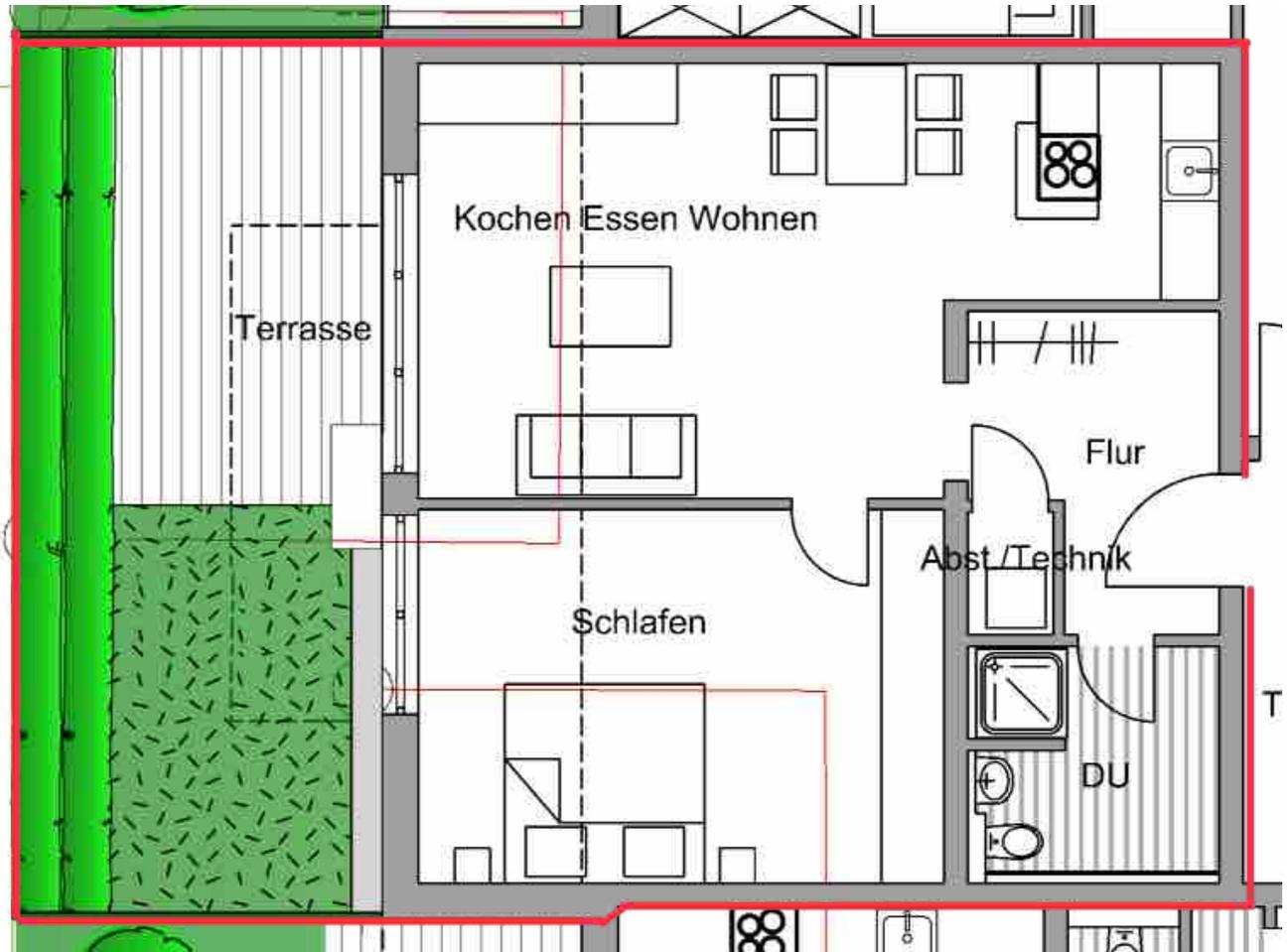
Lage im Gebäude:



Wohnung 3

Verkauft

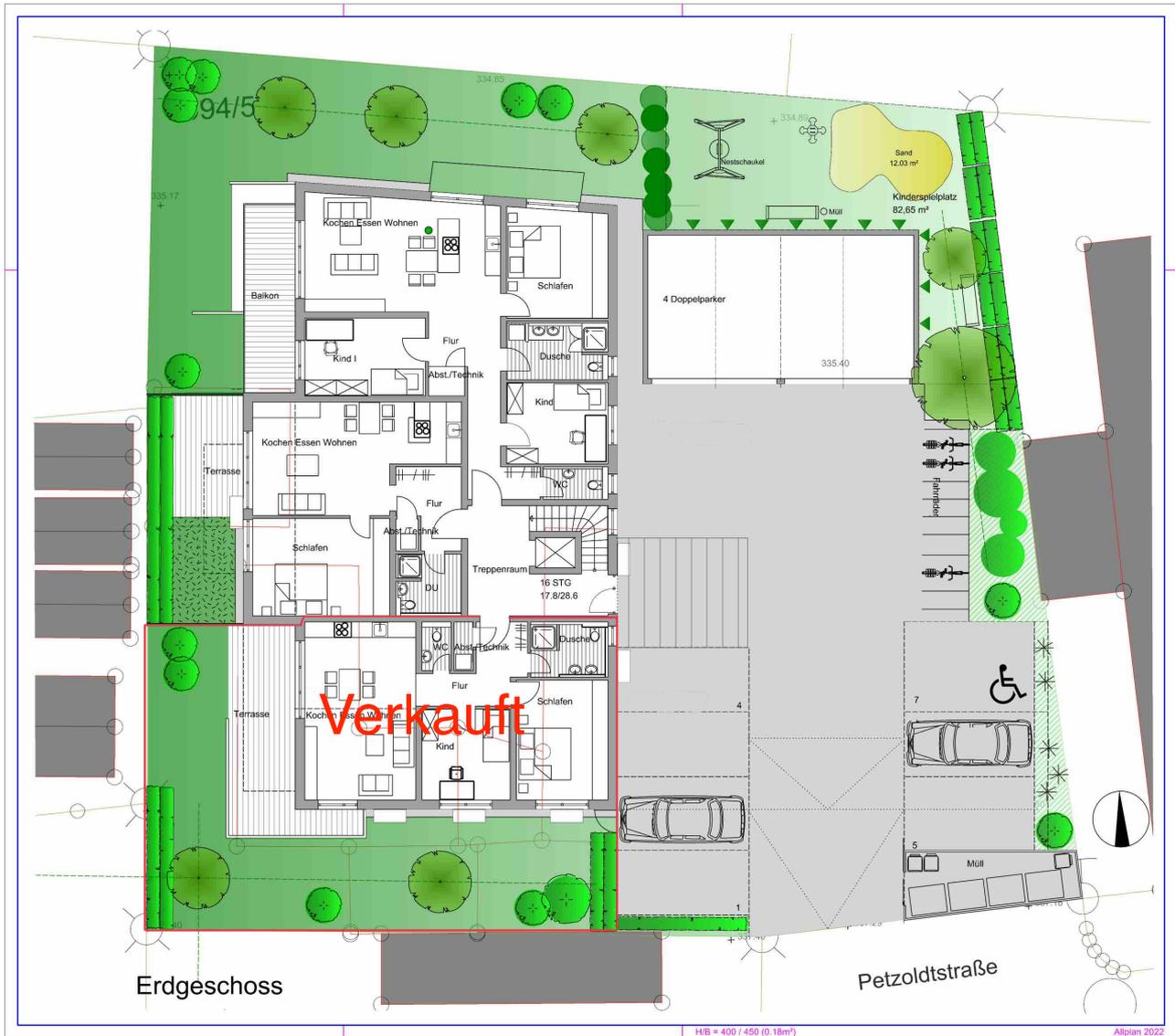
Vergrößerter Planausschnitt:



Wohnung 4

3 Zimmer ca. 85,22 qm mit Terrasse und Gartenanteil ca. 98 qm für
 467.500 € zzgl. einem Stellplatz im Doppelparker für 18.000 €
Gesamtpreis 485.500 €
 (Terrasse zu 50% in den Quadratmetern der Wohnung enthalten.)

Lage im Gebäude:



Wohnung 4

Verkauft

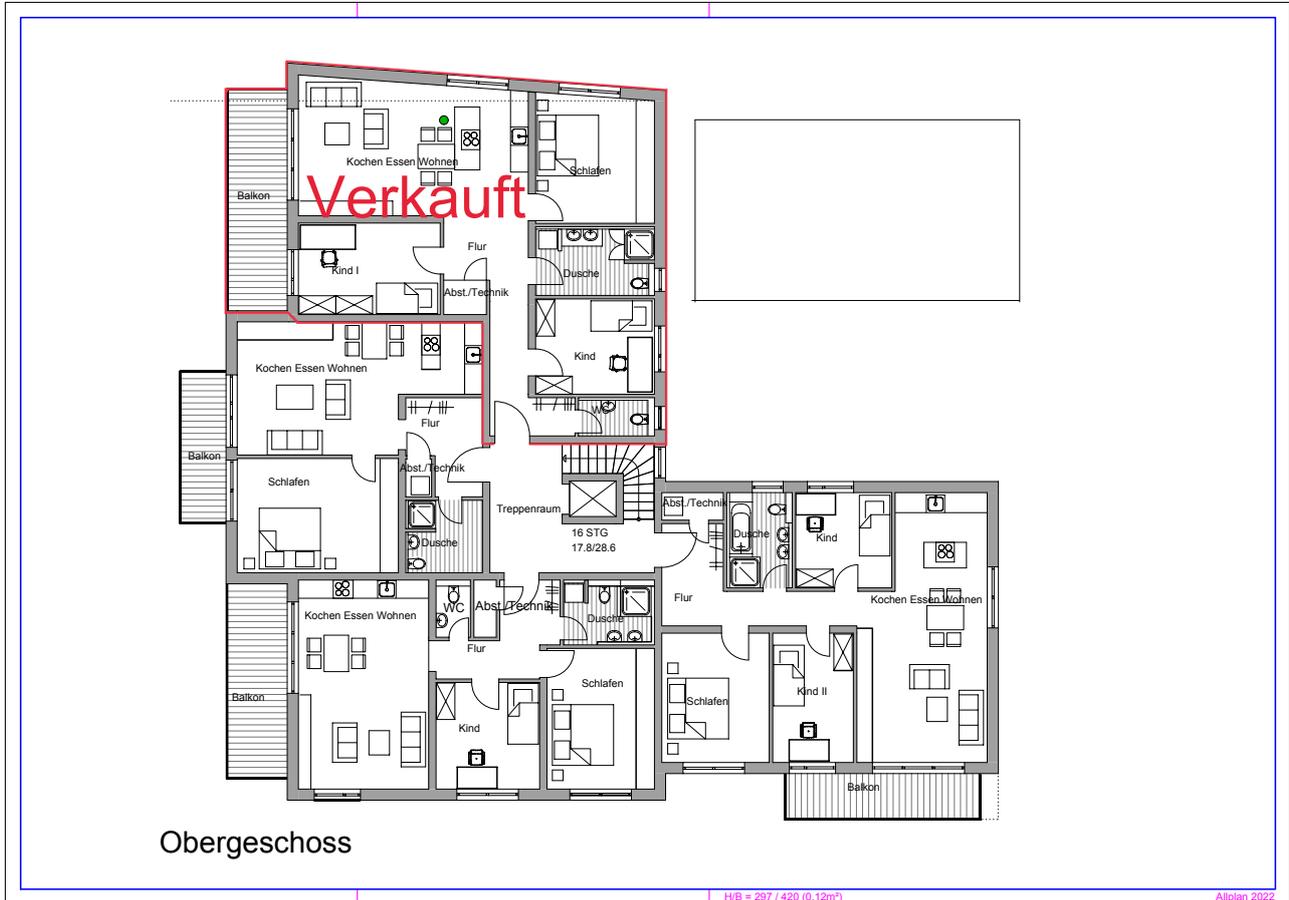
Vergrößerter Planausschnitt:



Wohnung 5

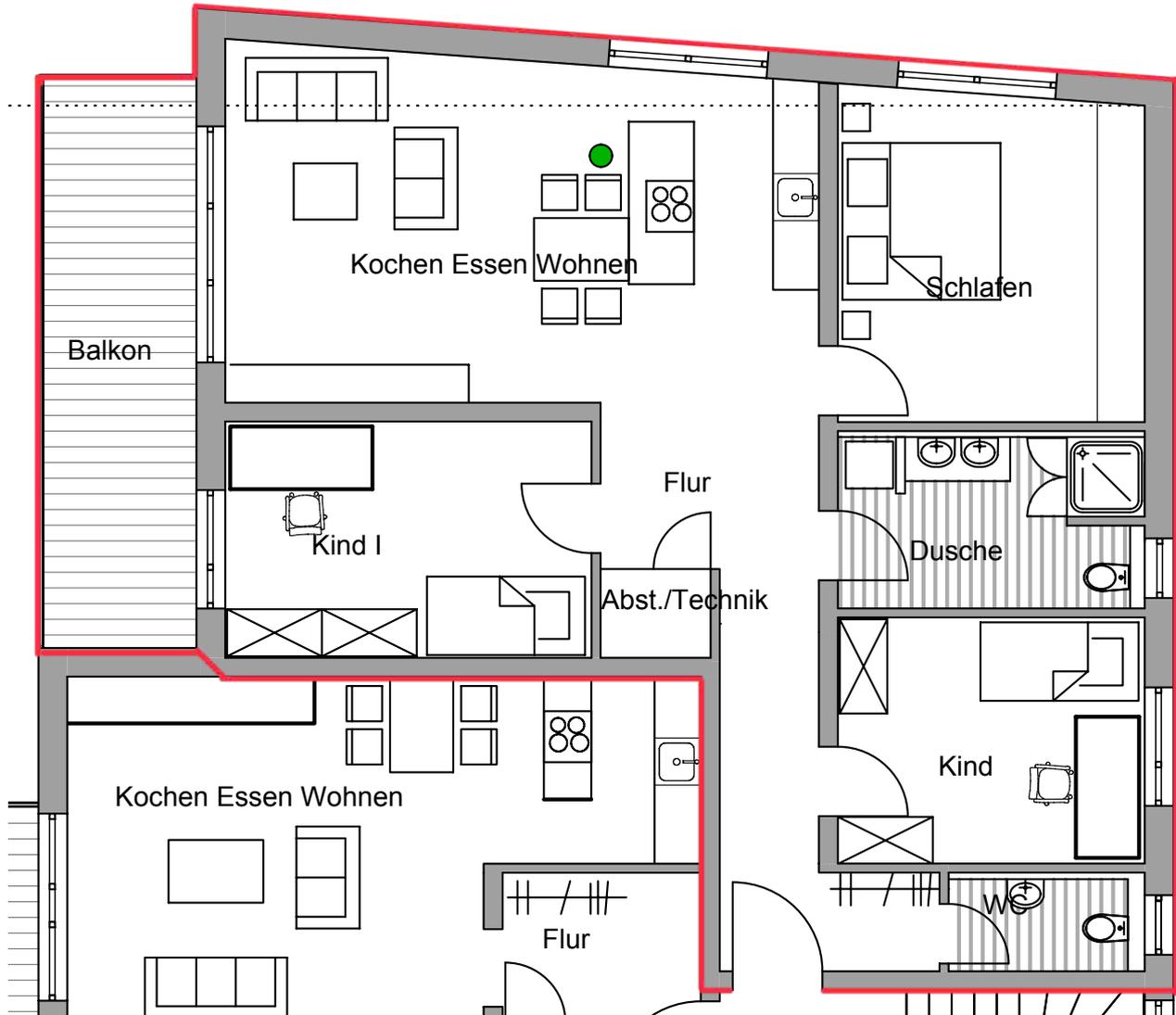
4 Zimmer ca. 106,72 qm mit Balkon für 576.900 € zzgl. einem Stellplatz im Doppelparker für 18.000 € - **Gesamtpreis 594.900 €**
(Balkon zu 50% in den Quadratmetern der Wohnung enthalten.)

Lage im Gebäude:



Wohnung 5 **Verkauft**

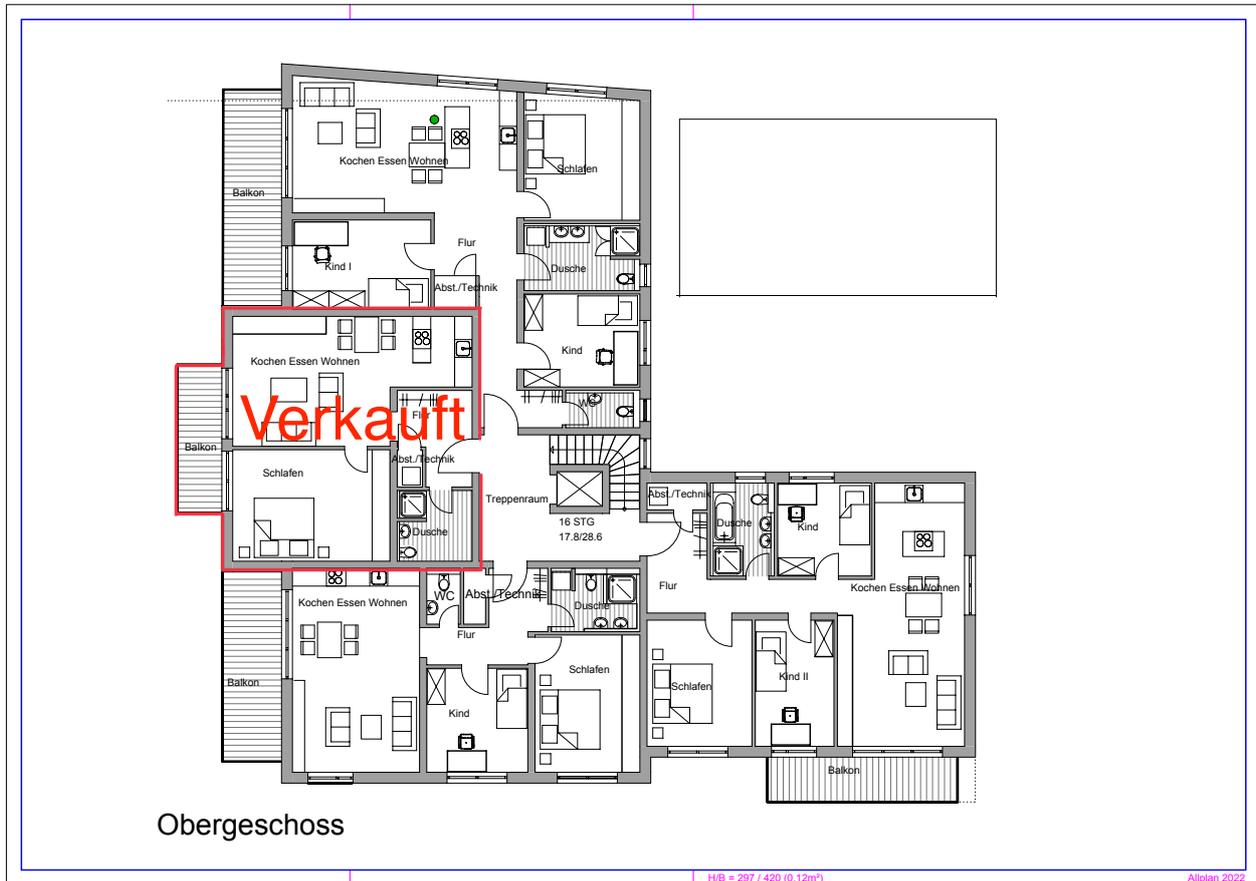
Vergrößerter Planausschnitt:



Wohnung 6

2 Zimmer ca. 65 qm mit Balkon für 351.700 € zzgl. überdachtem
Stellplatz für 8.000 € - Gesamtpreis 359.700 €
(Balkon zu 50% in den Quadratmetern der Wohnung enthalten.)

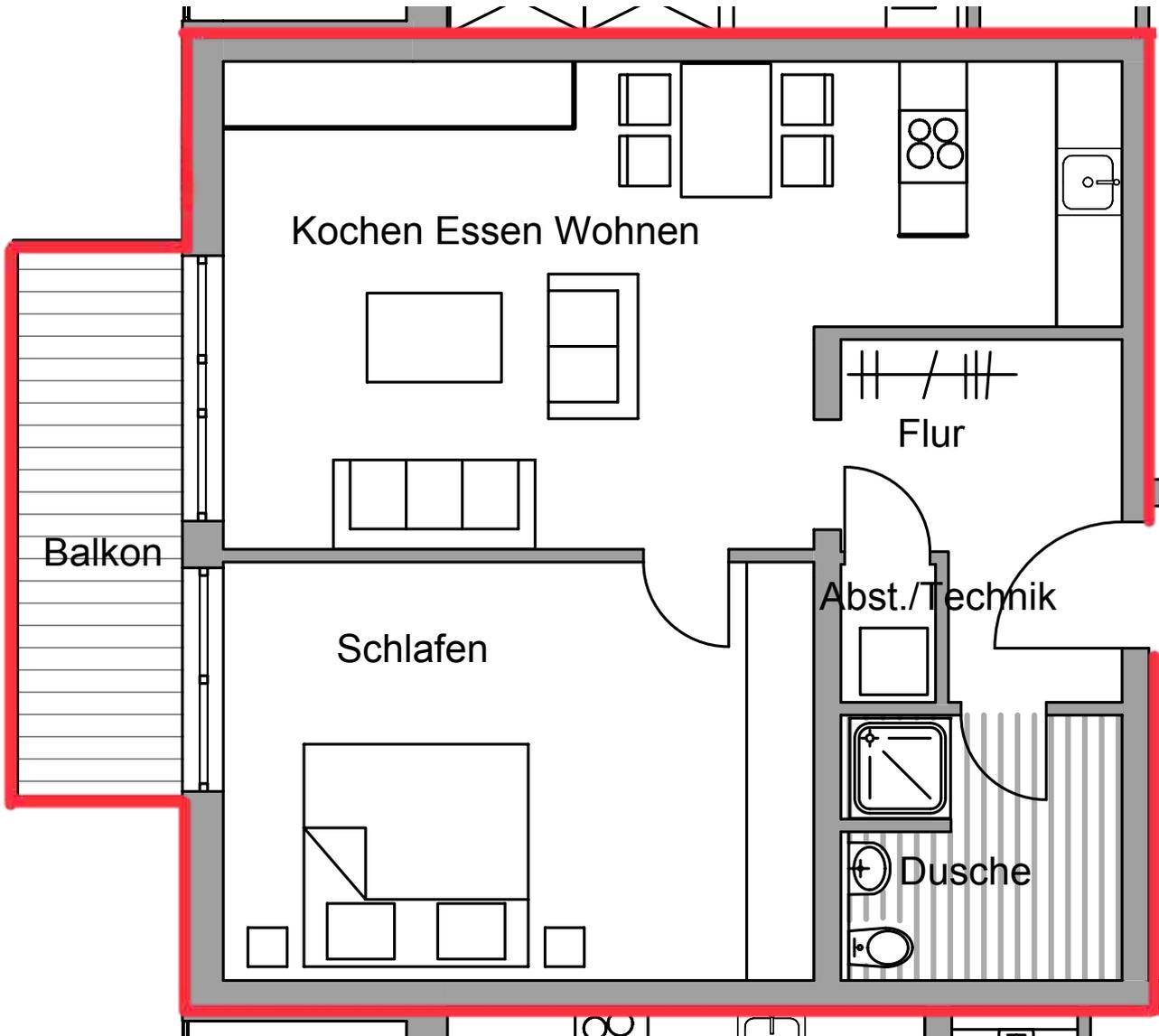
Lage im Gebäude:



Wohnung 6

Verkauft

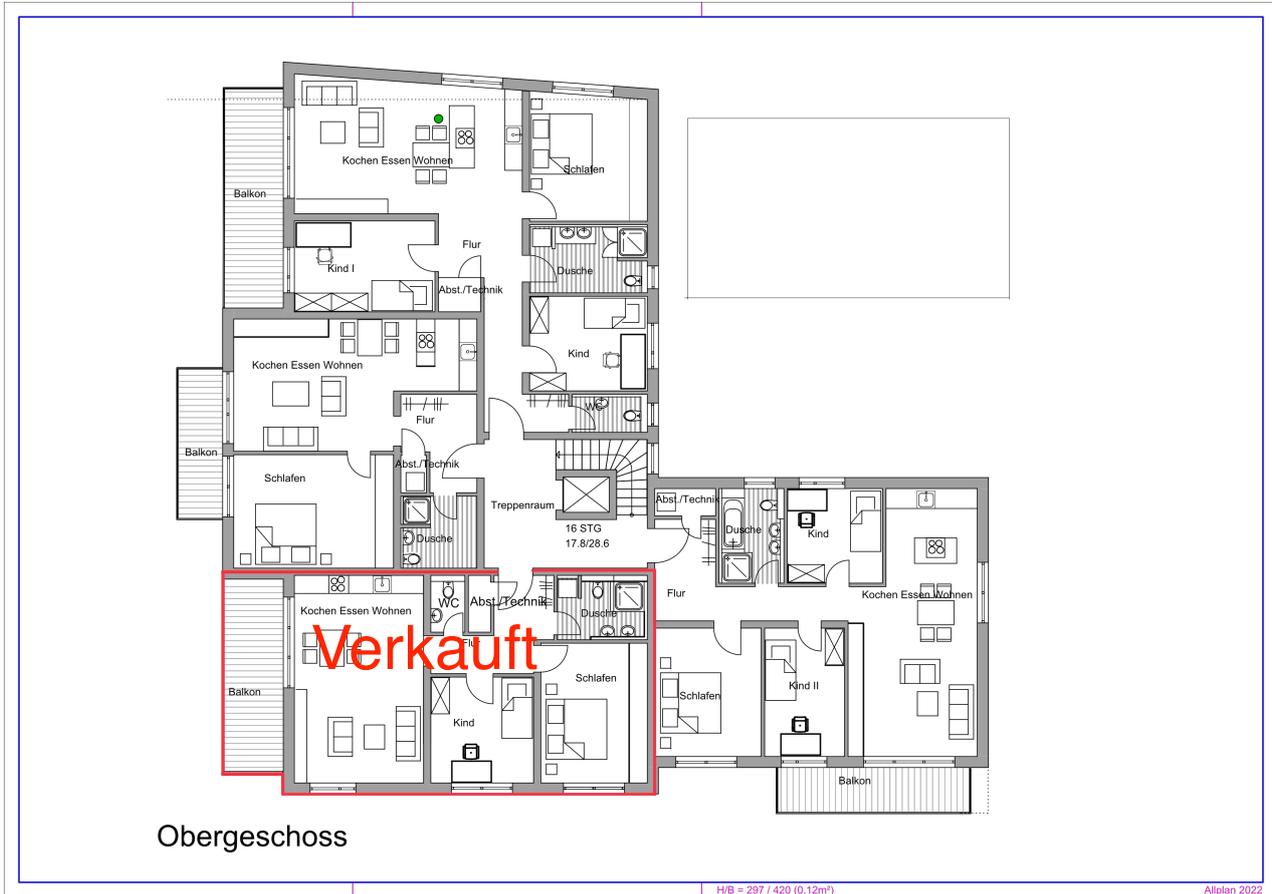
Vergrößerter Planausschnitt:



Wohnung 7

3 Zimmer ca. 79,90 qm mit Balkon für 432.700 € zzgl. einem Stellplatz im Doppelparker für 18.000 € - **Gesamtpreis 450.700 €**
 (Balkon zu 50% in den Quadratmetern der Wohnung enthalten.)

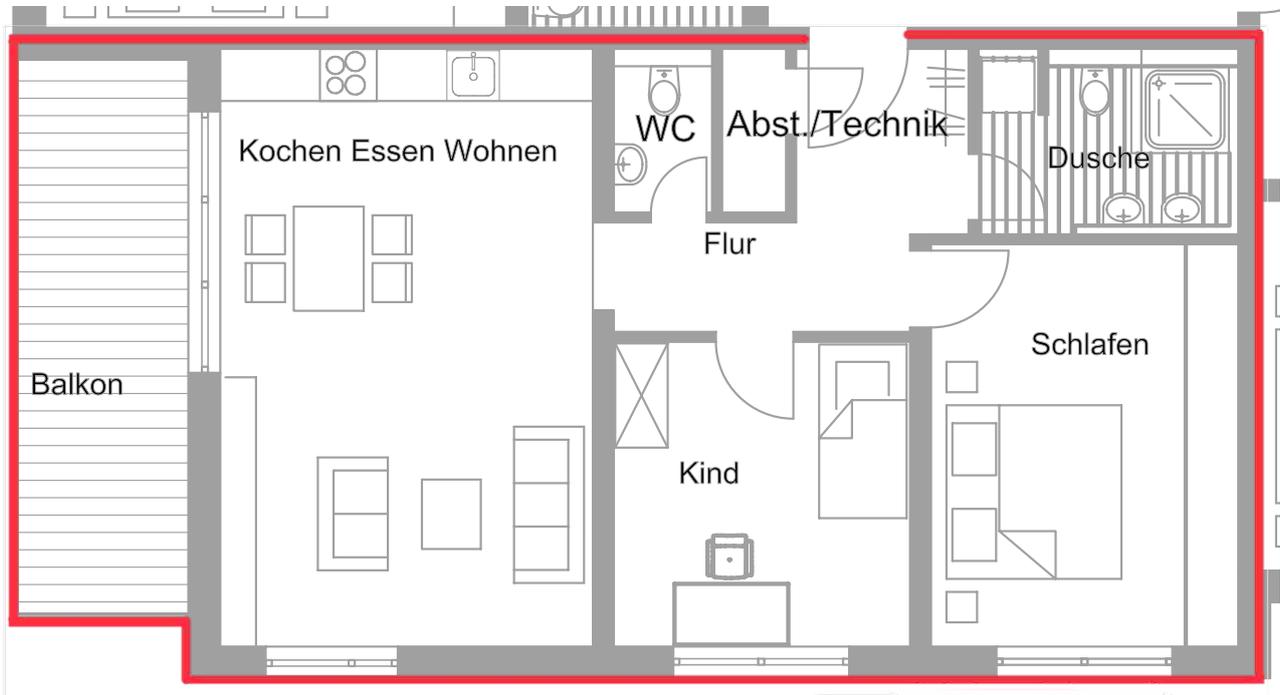
Lage im Gebäude:



Wohnung 7

Verkauf

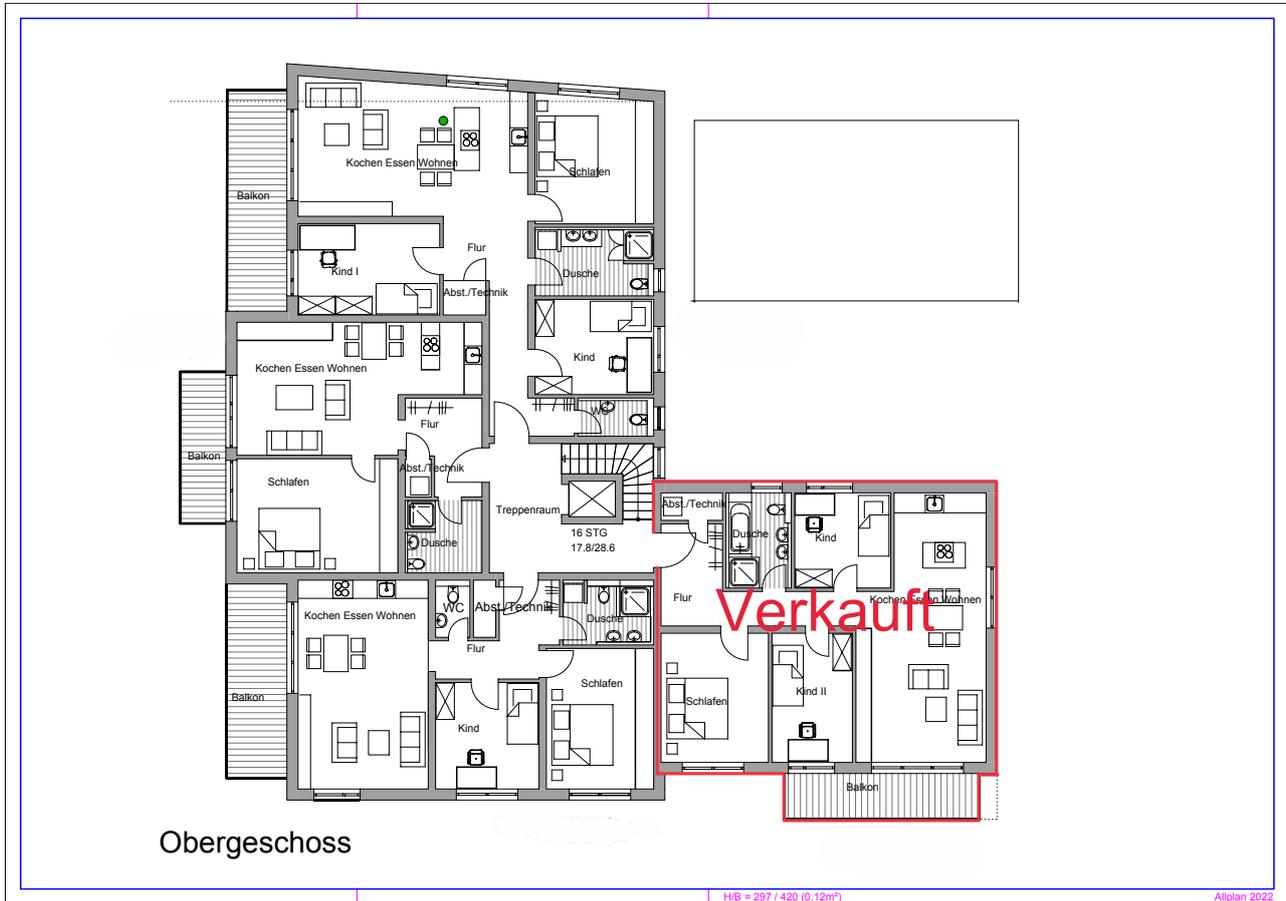
Vergrößerter Planausschnitt:



Wohnung 8

3 Zimmer ca. 91,93 qm mit Balkon für 497.200 € zzgl. einem Stellplatz im Doppelparker für 18.000 € - **Gesamtpreis 515.200 €**
 (Balkon zu 50% in den Quadratmetern der Wohnung enthalten.)

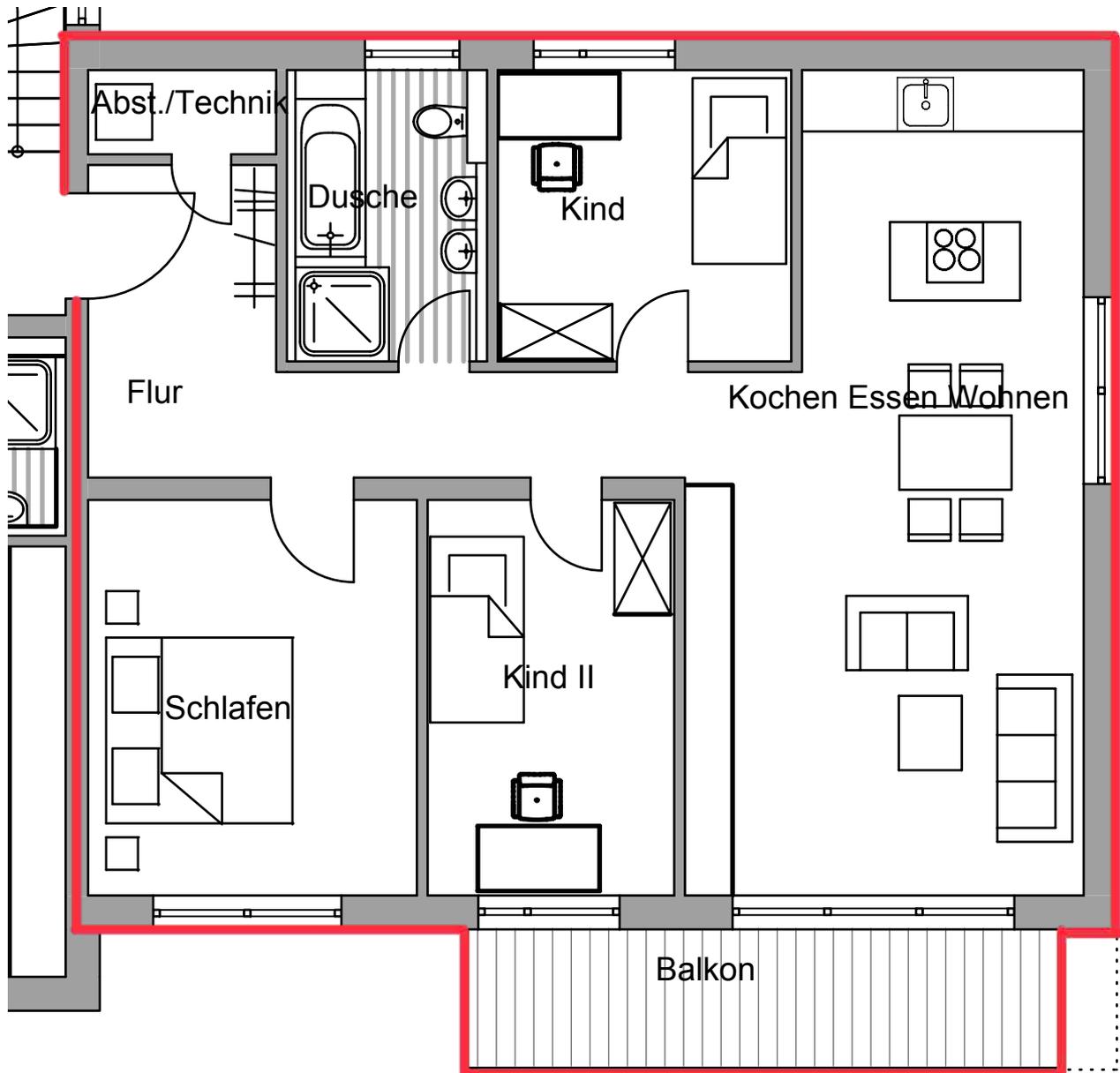
Lage im Gebäude:



Wohnung 8

Verkauft

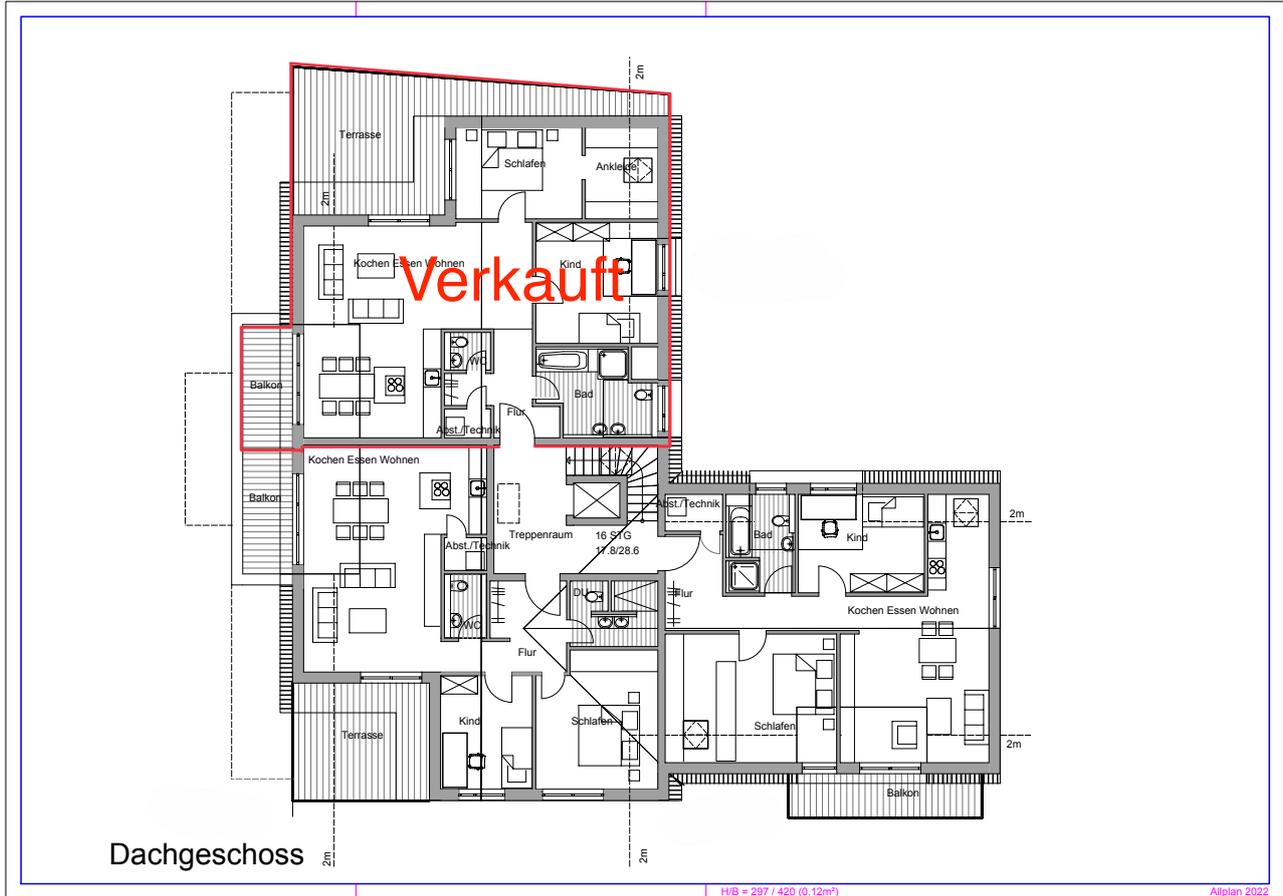
Vergrößerter Planausschnitt:



Wohnung 9

3 Zimmer ca. 108,36 qm mit 30 qm Dachterrasse und Balkon für
 600.900 € zzgl. einem Stellplatz im Doppelparker für 18.000 € -
Gesamtpreis 618.900 €
 (Balkon u. Dachterrasse zu jew. 50% in den Quadratmetern der Wohnung
 enthalten.)

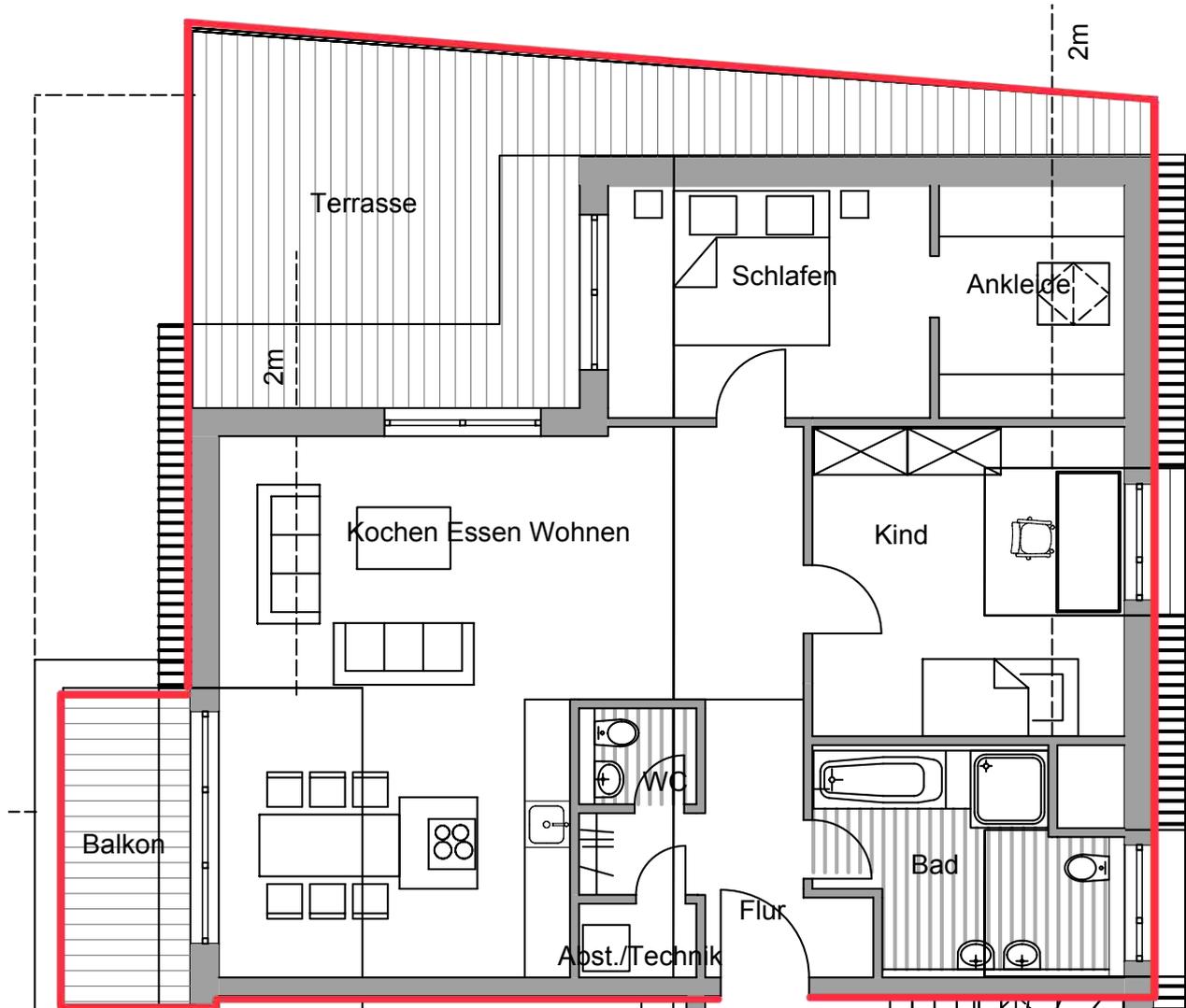
Lage im Gebäude:



Wohnung 9

Verkauf

Vergrößerter Planausschnitt:



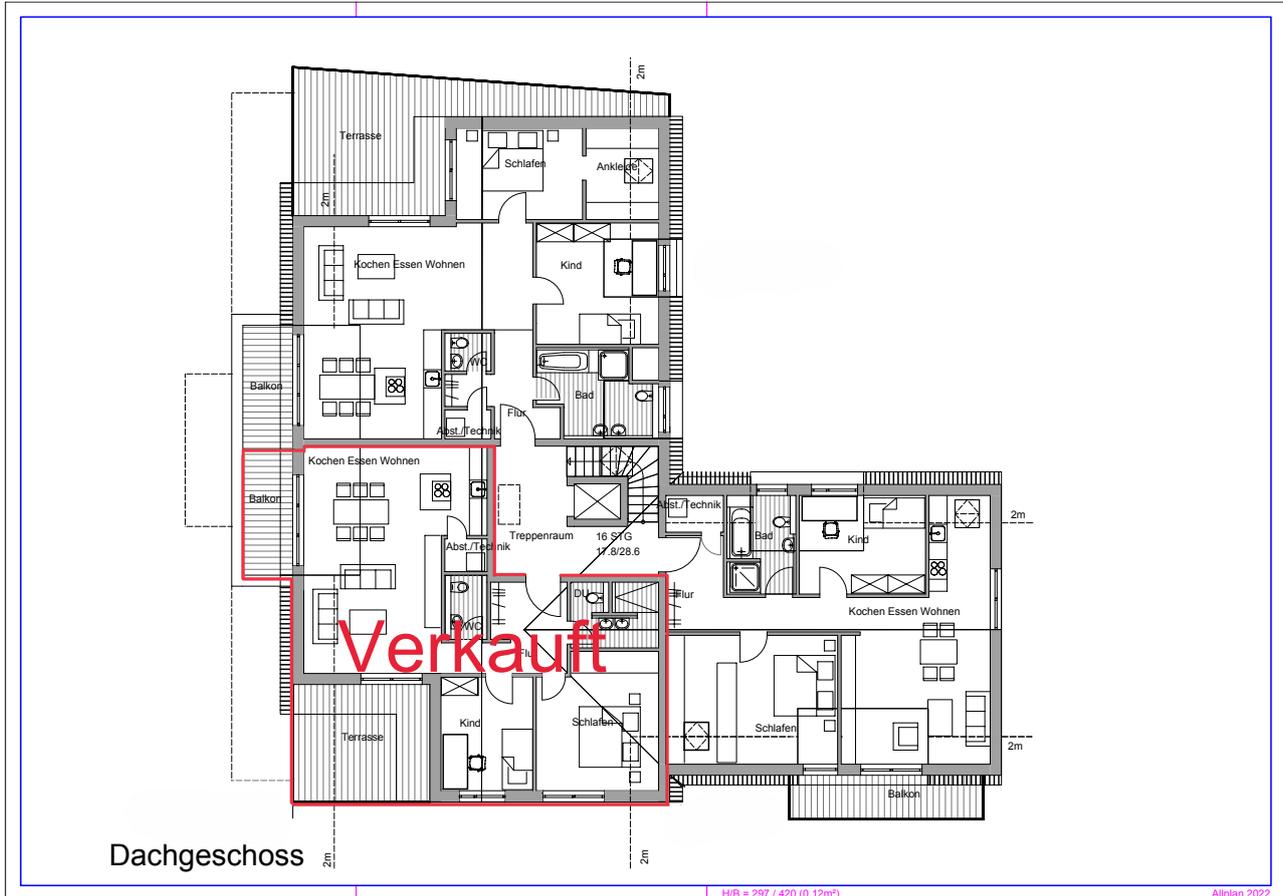
Wohnung 10

3 Zimmer ca. 94,33 qm mit ca. 17 qm Dachterrasse und Balkon für 512.800 € zzgl. einem Stellplatz im Doppelparker für 18.000 € -

Gesamtpreis 530.800 €

(Balkon u. Dachterrasse zu jew. 50% in den Quadratmetern der Wohnung enthalten.)

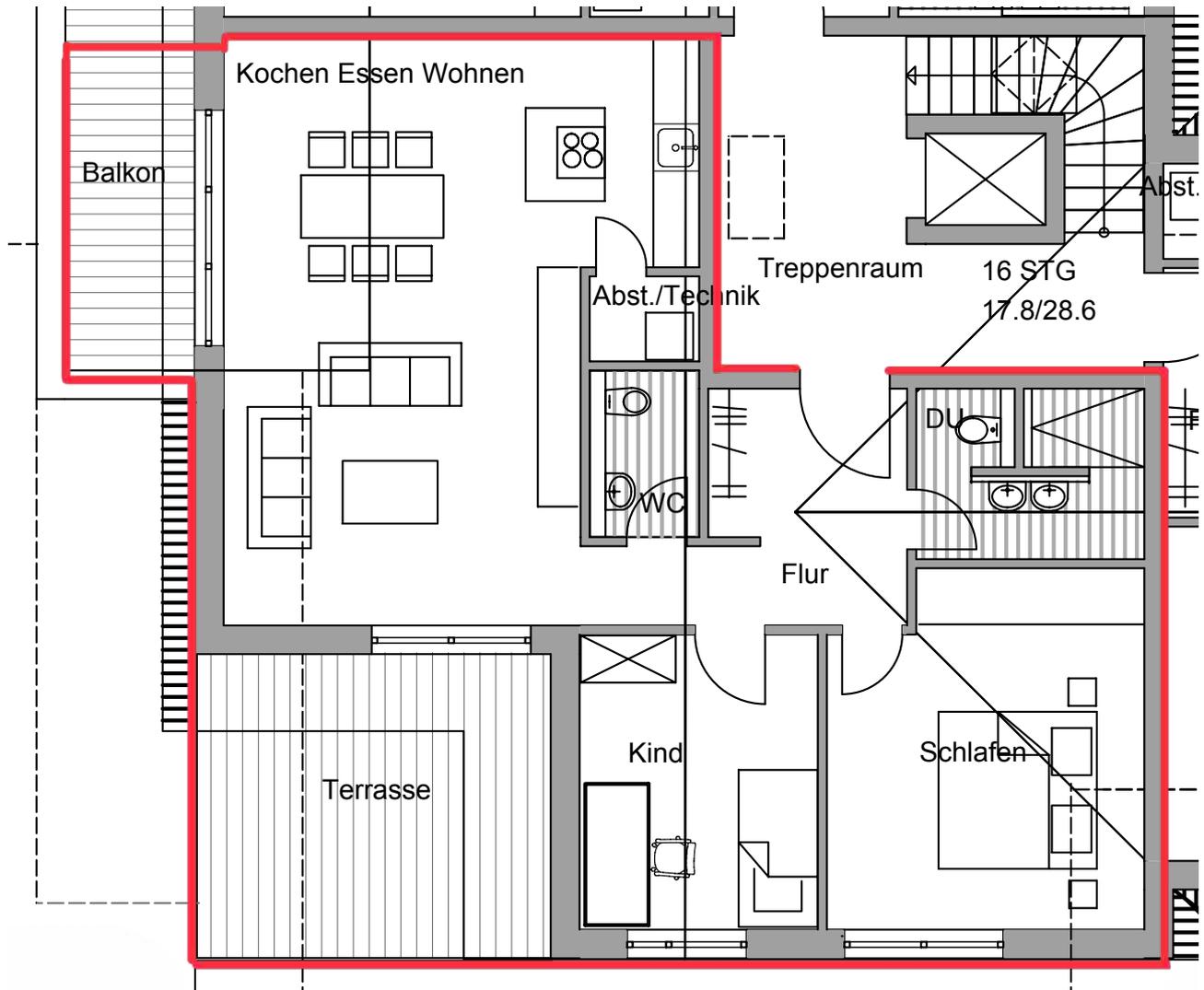
Lage im Gebäude:



Wohnung 10

Verkauft

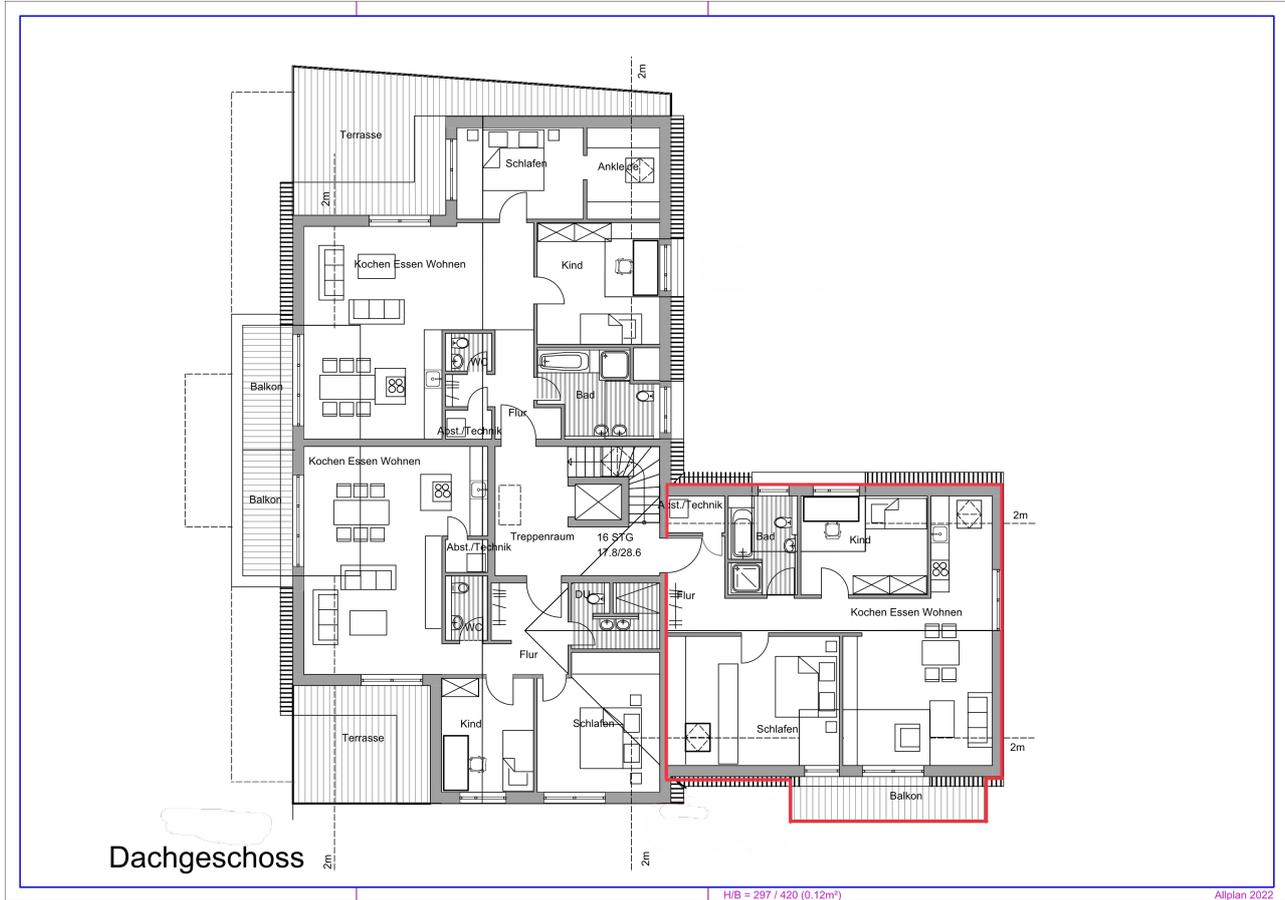
Vergrößerter Planausschnitt:



Wohnung 11

3 Zimmer ca. 88,88 qm mit Balkon für 480.500 € zzgl. einem Stellplatz im Doppelparker für 18.000 € - **Gesamtpreis 498.500 €**
 (Balkon zu jew. 50% in den Quadratmetern der Wohnung enthalten.)

Lage im Gebäude:



Wohnung 11

Vergrößerter Planausschnitt:

