



91220 Schnaittach

Gemütliche 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Ausblick in Schnaittach



198.000 €

Kaufpreis

81 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Sparda
ImmobilienWelt®

Ihr Ansprechpartner

SpardalmimmobilienWelt GmbH
Immo Haschke
Tel.: 004917661949568
i.haschke@spardalmimmobilienwelt.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	81 m ²
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	198.000 €
Hausgeld	268 €
Aussen-Courtage	2,38% inkl. e

Zustand

Baujahr	1972
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	21.08.2035
Endenergiebedarf	186.40
Baujahr (Haus)	1972
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	GAS



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung

**Befeuerung**

Gas

**unterkellert**

unterkellert

ja

Beschreibung zur Ausstattung

- Einbauküche
- Tageslichtbad
- Wann und Dusche
- Stellplatz
- Kelleranteil



Beschreibung

Diese 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines 1972 gebauten 4-Familien-Hauses. Aufgeteilt ist dieses Apartment in eine offene Wohnküche mit einem großzügigen Wohn- und Esszimmer mit Zugang zum Nordost-Balkon, ein Schlafzimmer mit Dachfenster und ein Tageslichtbad mit Wanne und Dusche. Ein praktischer Abstellraum steht Ihnen auch zur Verfügung. Die Küche, das Bad, der Flur und der Abstellraum sind hell gefliest, das Wohnzimmer und auch das Schlafzimmer sind mit Laminatböden belegt. Die vorhandene Einbauküche sowie der Stellplatz direkt vor dem Haus sind bereits im Kaufpreis enthalten. Auch ein Kelleranteil gehört mit zur Wohnung. Im Laufe der Jahre wurde das Haus immer wieder saniert, so wurde insbesondere die Gasheizung 2015 erneuert. Die Wohnung steht derzeit leer, ist nicht vermietet und kann kurzfristig übernommen werden.

Lage

Die angebotene Dachgeschosswohnung befindet sich in der charmanten Marktgemeinde Schnaittach, eingebettet in die malerische Landschaft der Fränkischen Alb in Bayern. Schnaittach ist bekannt für seine historische Altstadt und die ausgezeichnete Anbindung an das Verkehrsnetz. Die Nähe zur Autobahn A9 ermöglicht eine bequeme Erreichbarkeit der umliegenden Städte wie Nürnberg, Fürth, Erlangen und Bayreuth. Mit der Regionalbahn erreichen Sie in ca. 30 Minuten den Nürnberger Hauptbahnhof mit Anbindung an die überregionalen ICE-Strecken.

In der unmittelbaren Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, gemütliche Gastronomiebetriebe sowie vielseitige Freizeit- und Sporteinrichtungen. Familien werden die Nähe zu Schulen und Kindergärten zu schätzen wissen. Darüber hinaus laden die umliegenden Wälder und Wanderwege zu erholsamen Spaziergängen und Erkundungstouren in der Natur ein. Diese Wohnlage vereint somit die Vorzüge eines ruhigen, naturnahen Lebensstils mit den Annehmlichkeiten und der Infrastruktur einer gut vernetzten Gemeinde.



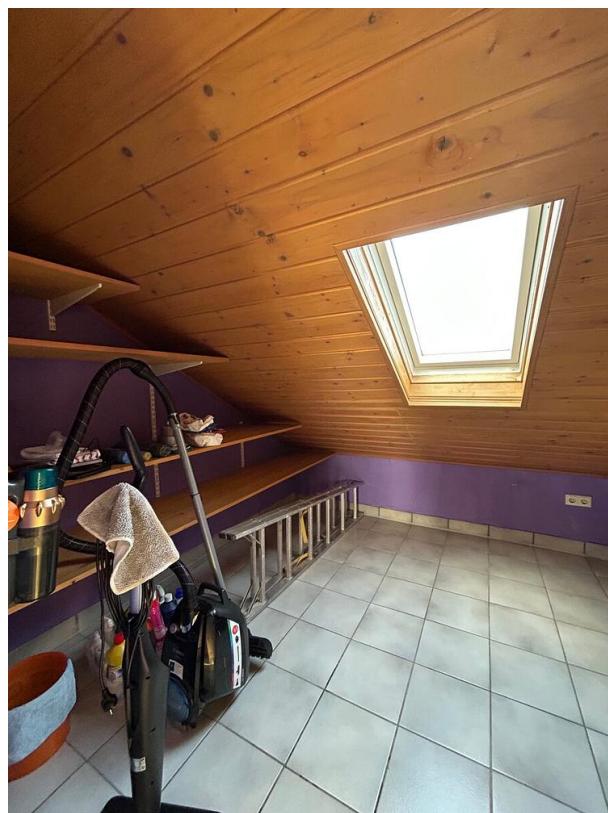










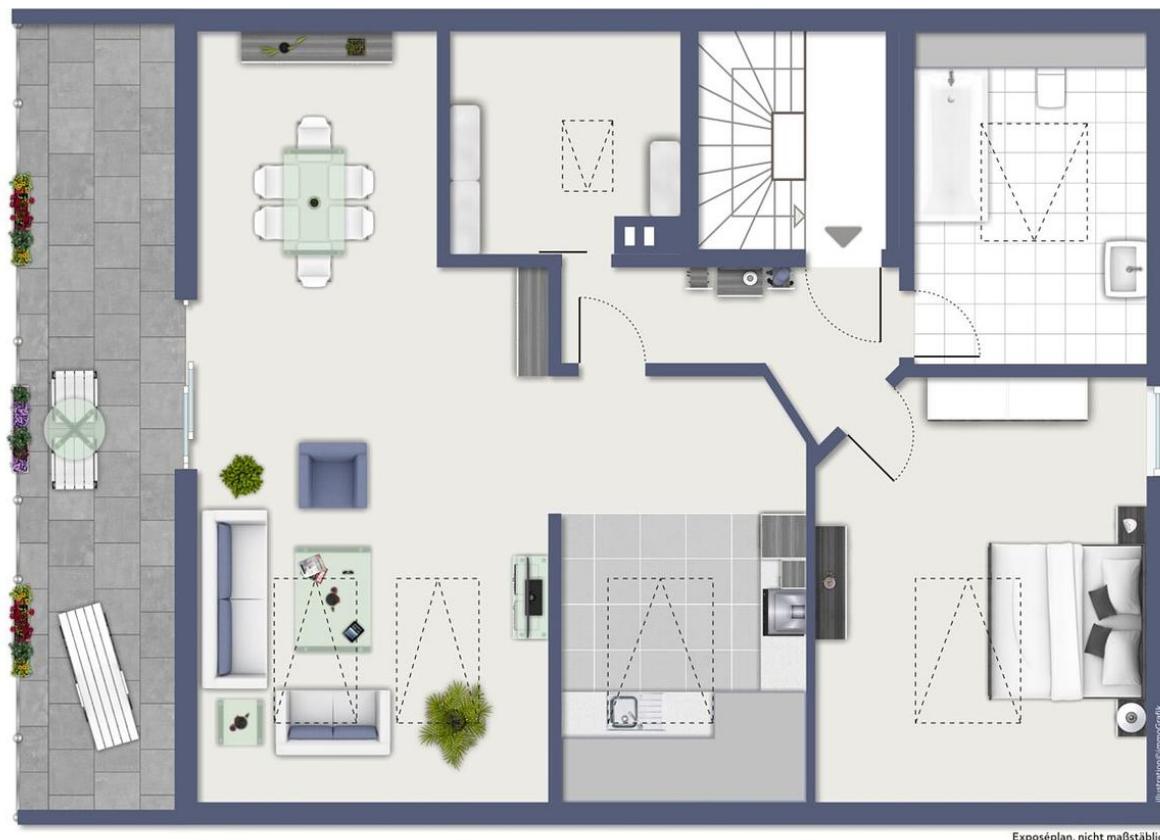














Energiebedarf

Energiebedarf
kWh/(m²·a)

A+

A

B

C

D

E

F

G

H

186,40