



## 91352 Hallerndorf / Schnaid

Ideal für Handwerker! Einfamilienhaus mit ehemaliger Schreinerei, Scheune und großem Grundstück in Hallerndorf/Schnaid



**578.000 €**

Kaufpreis

**228 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2656 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**6,5**

Zimmer



VR Bank  
Immobilien GmbH  
Bamberg-Forchheim

### Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH  
Bamberg-Forchheim**

Paula Zeitler-Königsrainer  
Tel.: 0049951862343  
[immo@vrbank-bafo.com](mailto:immo@vrbank-bafo.com)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	228 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	2.656 m <sup>2</sup>
Zimmer	6,5
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	2
Terrassen	1
Stellplätze	3

### Allgemeine Infos

verfügbar ab nach

### Preise & Kosten

Kaufpreis	578.000 €
Kaufpreis / qm	2.535,09 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	04.07.2035
Endenergiebedarf	238.40
Baujahr (Haus)	1900
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude



## Zustand

Baujahr	1900
Verkaufstatus	offen



## Ausstattung

### Allgemein

Kamin	✓
Abstellraum	✓

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### Stellplatzart

Garage	✓
Freiplatz	✓

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

### Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

### Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

### Befeuerung

Öl	✓
Holz	✓

### unterkellert

unterkellert	zum Teil
--------------	----------



## Beschreibung

---

Sie sind leidenschaftlicher Handwerker oder wollen sich mit Ihrem Gewerbe selbstständig machen? Dann haben wir die geeignete Immobilie für Sie!

Dieses Ensemble besteht aus einem Einfamilienhaus mit Scheune, einer ehemaligen Schreinerei und Büro- oder Abstellräumen. Ausreichend Lagerfläche natürlich inklusive. Hinter den Gebäuden befindet sich eine große Wiesenfläche auf der Sie Hühner halten oder Gemüse anbauen können. Hier bleiben keine Wünsche offen!

Fordern Sie unser Exposé per Mail an und erfahren Sie mehr über dieses außergewöhnliche Angebot.

## Lage

---

Dieses charmante Ensemble befindet sich in der idyllischen Gemeinde Hallerndorf, genauer gesagt im malerischen Ortsteil Schnaid. Die Lage besticht durch ihre ländliche Ruhe und die naturnahe Umgebung, die Ihnen Erholung und Entspannung direkt vor der Haustür ermöglicht. Gleichzeitig bietet die Gemeinde eine ausgezeichnete Anbindung an die nahegelegenen Städte Forchheim, Erlangen und Bamberg, was sowohl Unternehmen als auch Familien eine hohe Flexibilität und Lebensqualität garantiert.

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung in der Natur, wie Wandern und Radfahren in den umliegenden Wäldern und Feldern. Zudem sind in Hallerndorf verschiedene Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Kindergärten bequem zu erreichen.

Diese Kombination aus idyllischer Lage, hervorragender Infrastruktur und Nähe zu urbanen Zentren macht dieses Haus zu einem idealen Rückzugsort samt Arbeitsstätte für diejenigen, die das Beste aus beiden Welten genießen möchten.



































































