91220 Schnaittach

184 m² Wohnfläche auf einer Ebene! Besonderer Bungalow mit 1.110 m² Grundstück in Schnaittach



418.000 €
Kaufpreis

184,75 m²
Wohnfläche

1110 m²
Grundstücksfläche

5
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Schweidler Immobilien
Oliver Sperl
Tel.: 00499123980830
o.sperl@schweidler-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	184,75 m²
Nutzfläche	168 m²
Grundstücksfläche	1.110 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	2

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach Absprache

Preise & Kosten

Kaufpreis	418.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % v.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	11.11.2029
Baujahr (Haus)	1968
Endenergiebedarf	312.00
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude

Zustand

Baujahr	1968
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kamin	✓
Gäste-WC	✓

Befeuerung

Öl	✓
Alternativ	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Stellplatzart

Garage	✓
Freiplatz	✓

Beschreibung

184 m² Wohnfläche auf einer Ebene, zusätzliche 168 m² Nutzfläche und ein Grundstück mit 1.110 m² – dieser Bungalow in Schnaittach spielt in Sachen Großzügigkeit in einer eigenen Liga. Schon der erste Blick auf das 1968 errichtete Haus macht deutlich: Hier wurde nicht an Platz gespart. Ein durchdachter Grundriss, beeindruckende Fensterflächen und ein umlaufender Balkon verleihen dem Gebäude eine besondere Ausstrahlung, die es sich bis heute bewahrt hat.

Über den Windfang gelangen Sie in die weitläufige Diele, von der aus sich die einzelnen Wohnbereiche erschließen. Die separate Küche mit angrenzendem Esszimmer und praktischer Vorratskammer sorgt für kurze Wege und bietet reichlich Platz für das Familienleben.
Das eigentliche Highlight wartet im Wohnzimmer: Ein beeindruckend großer Raum, dessen weitläufige Fensterfront das Tageslicht geradezu hereinholt. Der markante Kachelofen setzt dabei einen besonderen Akzent und verleiht dem Raum seinen ganz eigenen Charakter, während der direkte Zugang zum umlaufenden Balkon den Wohnbereich ins Freie erweitert.

Auch die Aufteilung der privaten Räume überzeugt. Etwas abseits des Wohnbereichs befinden sich drei flexibel nutzbare Kinder- oder Arbeitszimmer sowie ein außergewöhnlich großzügiges Hauptschlafzimmer mit eigenem Zugang zum Balkon. Ein Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche und zwei Waschbecken sowie ein separates Gäste-WC vervollständigen diese Wohnebene.

Und wer glaubt, 184 m² Wohnfläche wären schon großzügig, sollte unbedingt einen Blick ins Untergeschoss werfen. Hier stehen weitere rund 168 m² Nutzfläche zur Verfügung, die vielfältige Möglichkeiten eröffnen. Neben drei geräumigen Kellerräumen finden sich eine Waschküche sowie der Heizungs- und Öltankraum. Besonders praktisch ist der separate Hauseingang im Untergeschoss. Auch die Doppelgarage ist direkt ins Gebäude integriert, sodass Sie bequem und trockenen Fußes vom Auto ins Haus gelangen.

Draußen setzt sich das beeindruckende Platzangebot fort: Das 1.110 m² große Grundstück bietet reichlich Gartenfläche und viel Freiraum für ganz persönliche Gestaltungsideen.

Natürlich braucht ein Haus mit dieser Geschichte auch frische Ideen. Die Immobilie wurde über die Jahre gepflegt, befindet sich hinsichtlich Ausstattung und Technik jedoch noch weitgehend auf dem Stand ihres Baujahres, weshalb Renovierungen und Modernisierungen bewusst eingeplant werden sollten. Beheizt wird das Gebäude derzeit über eine Ölzentralheizung. Die Aluminiumfenster stammen ebenso wie das Dach noch aus dem Baujahr 1968, wobei Letzteres bereits gedämmt wurde.

Unser Fazit: Dieser Bungalow ist alles andere als gewöhnlich! Wohnen auf einer Ebene, riesige Fensterflächen, ein umlaufender Balkon und ein Platzangebot, das heute selten geworden ist. Gehen Sie selbst einmal durch die Räume, lassen Sie die Dimensionen auf sich wirken und entdecken Sie die Möglichkeiten. Vielleicht sehen Sie dann nicht nur, was dieses Haus einmal war, sondern vor allem, was daraus werden kann.

Lage

Die hier zum Verkauf stehende Immobilie befindet sich im Markt Schnaittach mit sehr guter Infrastruktur für den Alltag: Im Ort sind mehrere Supermärkte und Discounter sowie ein Drogeriemarkt und weitere Nahversorger vorhanden. Familien profitieren von kurzen Wegen zu Bildungs- und Betreuungsangeboten: In Schnaittach gibt es eine Grundschule sowie eine Mittelschule, zusätzlich stehen mehrere Kindertagesstätten/Krippen zur Verfügung. Die Bahnanbindung ist durch den Bahnhof Schnaittach mit regelmäßigen Verbindungen in Richtung Nürnberg und Lauf komfortabel gewährleistet. Mit dem Auto ist die A9 über die nahegelegene Anschlussstelle Schnaittach schnell erreichbar, sodass eine gute Verbindung in den Großraum

Nürnberg besteht.

Sonstige Angaben

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen beruhen auf Informationen des Eigentümers. Eine Gewähr für die Richtigkeit dieser Informationen kann deshalb durch die Fa. Michael Schweidler Immobilien nicht übernommen werden. Einige Textpassagen dieses Exposés wurden mit Hilfe von KI-Tools optimiert. Selbstverständlich erfolgte eine sorgfältige Prüfung aller Inhalte durch unser Team.


Schweidler Immobilien
„Ihr Makler im Nürnberger Land“
Dächer über Köpfe!































