



91220 Schnaittach

Ihr neues Zuhause mit viel Platz



199.000 €

Kaufpreis

150 m²

Wohnfläche

287 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der
**Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH**

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Christoph Seitz

Tel.: 0911 230-1344

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	150 m²
Grundstücksfläche	287 m²
Zimmer	5
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	1921
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe

Preise & Kosten

Kaufpreis	199.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	06.03.2025
gültig bis	05.03.2035
Baujahr (Haus)	1921
Endenergiebedarf	209,20
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Bad		Heizungsart	
Wanne	✓	Zentralheizung	✓
Dusche	✓		
Fenster	✓	Befeuerung	
		Öl	✓
Stellplatzart		unterkellert	
Garage	✓	unterkellert	ja
Dachform		Bauweise	
Satteldach	✓	Massivbauweise	✓

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- Doppelhaushälfte
- ca. 287 m² Grundstück
- ca. 150 m² Wohnfläche
- 5 Zimmer
- 2 Bäder
- Ölzentralheizung aus 1991
- Kunststofffenster von 1991
- Dach neu gedeckt und gedämmt 1976
- 2 Südbalkone
- teilweise unterkellert
- Doppelgarage



Beschreibung

Die zum Verkauf stehende Doppelhaushälfte wurde ca. 1921 erbaut und im Jahr 1964 wurde das Flachdach des Anbaus als Satteldach umgebaut. Mit einer Wohnfläche von ca. 150 m² bietet das Haus genügend Platz.

Im Erdgeschoss befindet sich ein Wohnzimmer mit angrenzendem Essbereich sowie einer halboffenen Küche. Auf der gleichen Ebene gibt es ein Badezimmer mit Dusche, WC und Waschbecken. Dahinter liegt der Heizungsraum mit einer integrierten Sauna.

Das Obergeschoss verfügt über ein geräumiges Wohn-/Esszimmer mit Zugang zum Südbalkon. Auch die halboffene Küche hat einen direkten Zugang zu einem weiteren Südbalkon, der ebenso vom Schlafzimmer aus begehbar ist. Das Badezimmer im Obergeschoss ist mit einer Badewanne, WC und einem Waschbecken ausgestattet.

Im Dachgeschoss befindet sich ein weiteres Schlafzimmer sowie ein helles Studio, das beispielsweise als Büro genutzt werden kann.

Das Haus ist teilweise unterkellert. Aufgrund des Baujahres hat der Keller eine niedrige Deckenhöhe.

Das ca. 287 m² große Grundstück bietet neben einer großzügigen Doppelgarage auch vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für Gartenliebhaber.

Das Dach wurde 1976 erneuert und gedämmt. Die Fenster wurden 1991 größtenteils durch Kunststofffenster ersetzt, und die Bäder 1976 modernisiert.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder eine Besichtigung!

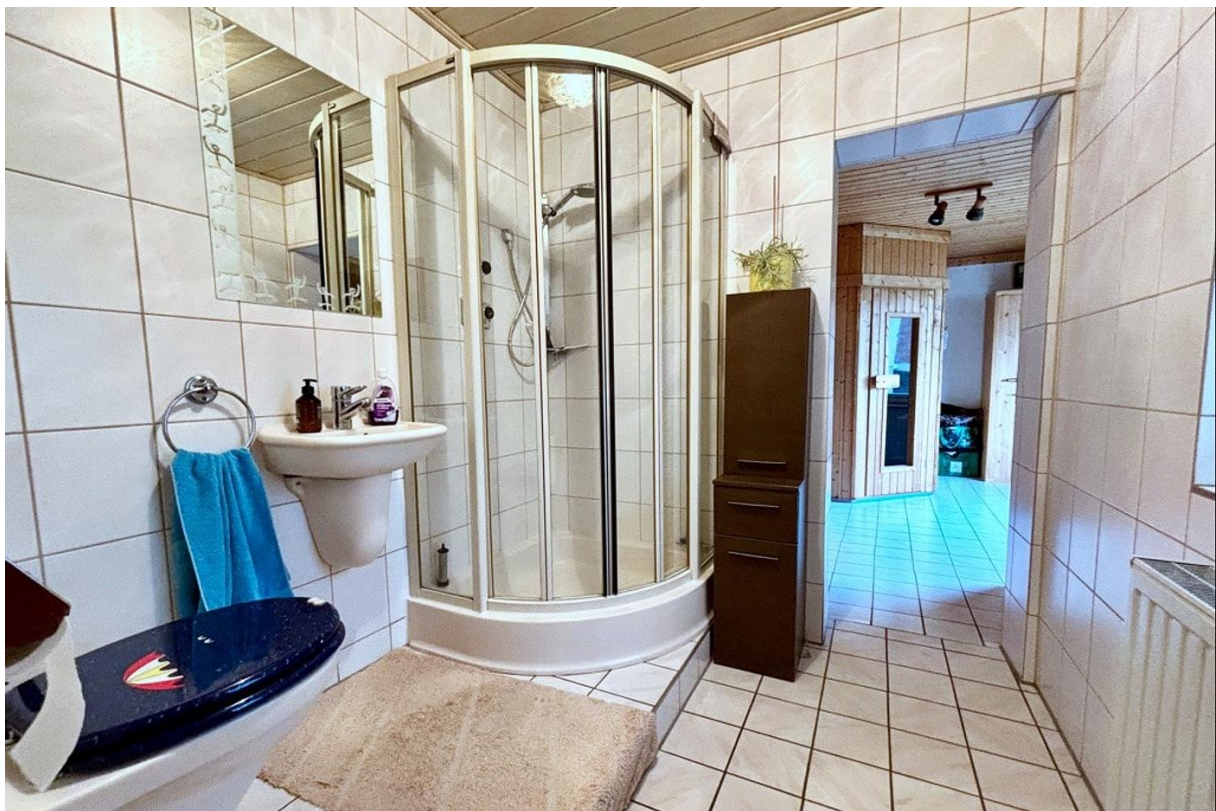
Lage

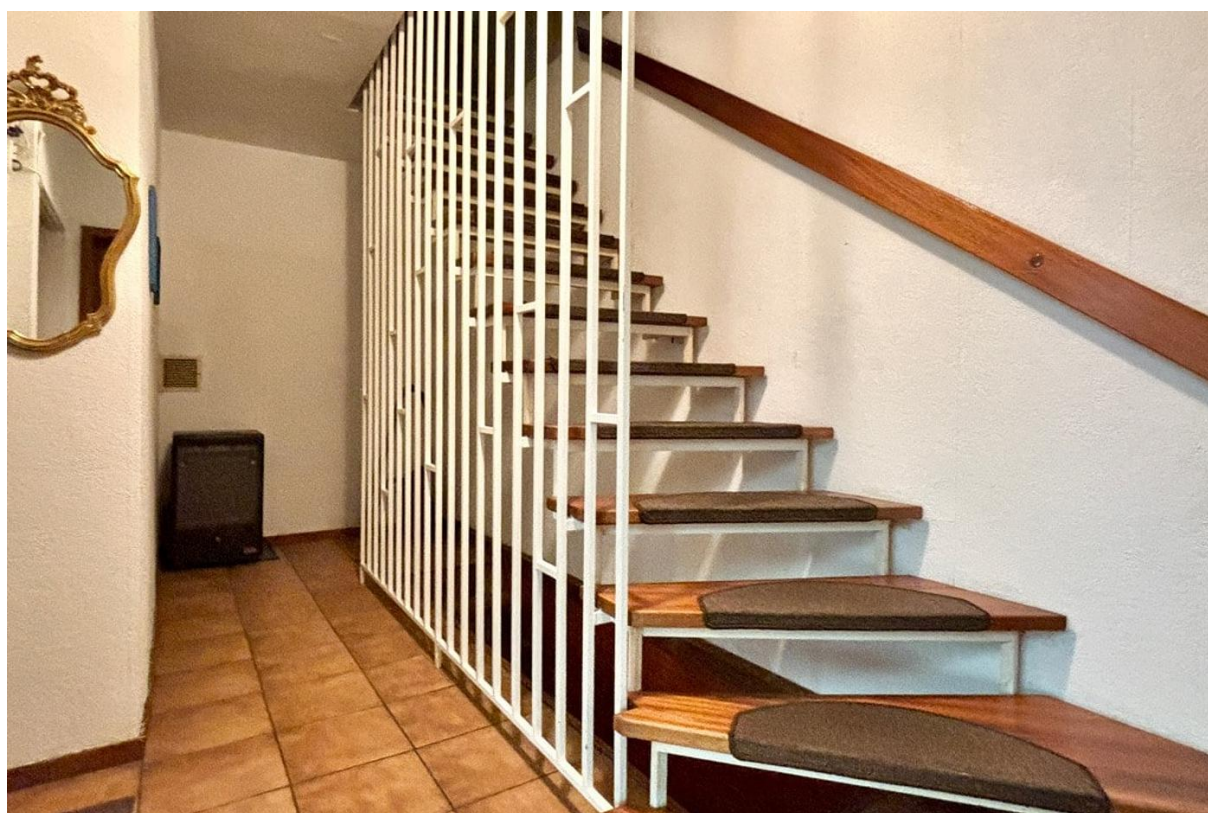
Schnaittach liegt ca. 8 km von Lauf und ca. 25 km nordöstlich von Nürnberg entfernt, im landschaftlich sehr schönen Schnaittachtal, mit der weit über Franken hinaus bekannten Festung am Rothenberg.

Der Markt Schnaittach präsentiert sich heute als eine aufstrebende, liebenswerte Gemeinde mit allen Einrichtungen, wie Grund-, und Mittelschule, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Banken, usw., welche alle innerhalb weniger Minuten zu erreichen sind. Ein schönes Schwimmbad, Kneipp-Anlage, Tennisplätze und ein Skilift am Rothenberg sind ebenfalls vorhanden sowie Zug-, und Busverbindungen.

In dem ca. 8 km entfernten Lauf finden Sie alle Einrichtungen eines Mittelzentrums wie sämtliche Schulen (auch weiterführende wie Realschule und Gymnasium), Fachärzte, ein großes Krankenhaus usw. Eine gute Verkehrsanbindung nach Nürnberg über die Autobahn A9 mit Auffahrt Schnaittach ist gegeben.



















Immobilie verkaufen schnell und sicher!

Die Immobilien-Experten der Sparkasse Nürnberg...

- ... sind seit 50 Jahren erfolgreich im Markt und der Region
- ... bewerten Ihre Immobilie persönlich und qualifiziert
- ... betreuen eine Vielzahl bonitätsgeprüfter Kaufinteressenten
- ... kümmern sich um Ihren reibungslosen Immobilienverkauf von A-Z



*1.445 Verkäufer, die von 01/19 bis 01/21 eine Feedbackkarte an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH gesendet haben.

