91220 Schnaittach

Küss mich wach! Sanierungsbedürftiges Bauernhaus in Schnaittach freut sich auf neue Eigentümer



218.000 €
Kaufpreis

170,97 m²
Wohnfläche

355 m²
Grundstücksfläche

7
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Schweidler Immobilien
Robin Wagner
Tel.: 00499123980830
r.wagner@schweidler-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	170,97 m²
Nutzfläche	12,69 m²
Grundstücksfläche	355 m²
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
separate WCs	1
Terrassen	1

Zustand

Baujahr	1800
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe

Preise & Kosten

Kaufpreis	218.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % v.

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	15.01.2025
gültig bis	15.01.2035
Baujahr (Haus)	1800
Endenergiebedarf	282.00
Primär-Energieträger	ELEKTRO
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude

Ausstattung

Allgemein	
Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kamin	✓
Gäste-WC	✓

Bad	
Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Heizungsart	
Ofen	✓
Etagenheizung	✓

Befeuerung	
Elektro	✓
Alternativ	✓

unterkellert	
unterkellert	nein

Bauweise	
Massivbauweise	✓

Beschreibung

Dieses Einfamilienhaus erzählt Geschichte und bietet gleichzeitig viel Raum für neue Ideen. Der Ursprungsbau wurde vermutlich um 1800 errichtet und im Jahr 1934 durch einen Anbau erweitert. Heute stehen auf zwei Ebenen rund 170 m² Wohnfläche zur Verfügung. Das dazugehörige Grundstück umfasst ca. 355 m². Neben dem Wohnhaus befindet sich ein praktisches Nebengebäude, das vielseitig genutzt werden kann – beispielsweise zum Unterstellen von Fahrrädern oder als Werkstatt. Eine überdachte Terrasse sowie ein kleiner Gartenbereich schaffen zusätzlichen Platz im Freien. Im Erdgeschoss erwarten Sie ein großzügiges Wohnzimmer mit Kachelofen sowie eine separate, geräumige Wohnküche. Darüber hinaus steht ein Schlafzimmer mit vorgelagerter Ankleide zur Verfügung. Ein Badezimmer, ein separates Gäste-WC, ein Waschraum sowie ein zusätzlicher Abstellraum ergänzen diese Ebene. Da das Gebäude nicht unterkellert ist, bieten Wasch- und Abstellraum den notwendigen Stauraum für den Alltag. Das Obergeschoss verfügt über drei Schlafzimmer sowie zwei kleinere Zimmer, die sich ideal als Arbeits-, Gäste- oder Hobbyräume eignen. Ein weiteres Badezimmer mit Badewanne, WC und Waschbecken rundet das Raumangebot auf dieser Etage ab. Das Haus ist mittlerweile in die Jahre gekommen und entspricht in weiten Teilen nicht mehr dem heutigen technischen und energetischen Standard. Für die zukünftigen Eigentümer besteht daher umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Beheizt wird das Gebäude derzeit über Nachtspeicheröfen sowie den Kachelofen im Erdgeschoss. Die Warmwasserbereitung erfolgt über Durchlauferhitzer beziehungsweise Boiler.
Dieses Angebot bietet eine vergleichsweise günstige Gelegenheit, Eigentum in Schnaittach zu erwerben und mit handwerklichem Einsatz ein ganz persönliches Zuhause zu schaffen.

Lage

Das hier zum Verkauf stehende Einfamilienhaus befindet sich im beliebten Markt Schnaittach. Der Ortskern sowie zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind von der Immobilie aus schnell erreichbar. Mehrere Supermärkte und Discounter, ein Drogeriemarkt, Bäckereien, Apotheken, Ärzte und weitere Nahversorger ermöglichen kurze Wege im Alltag. Auch für Familien bietet Schnaittach sehr gute Voraussetzungen: Eine Grund- und Mittelschule sowie mehrere Kindertagesstätten und Kinderkrippen befinden sich direkt vor Ort. Der Bahnhof ist ebenfalls gut erreichbar und bietet regelmäßige Zugverbindungen in Richtung Lauf und Nürnberg. Mit dem Auto gelangen Sie über die nahe gelegene Anschlussstelle Schnaittach schnell auf die A9 und von dort weiter in den Großraum Nürnberg sowie in Richtung Bayreuth. So verbindet die Lage eine gute Infrastruktur mit einer komfortablen regionalen und überregionalen Anbindung.

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!

























