



91220 Schnaittach

Gepflegte 2-Zi.-Whg. in Schnaittach



139.000 €

Kaufpreis

48 m²

Wohnfläche

2

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	48 m ²
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	1994
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	139.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	14.06.2018
gültig bis	14.06.2028
Endenergiebedarf	181,00
Baujahr (Haus)	1994
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	F



Ausstattung

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Befeuerung

Öl	✓
----	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Stellplatzart

Carport	✓
---------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- Eigentumswohnung
- Baujahr ca. 1994
- ca. 48 m² Wohnfläche
- 2 Zimmer
- Kunststofffenster von 2018
- Wärmedämmung aus Baujahr
- Tageslichtbad mit Wanne und separater Dusche
- Ölzentralheizung von Baujahr
- Carport



Beschreibung

Die zum Verkauf stehende 2-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1994. Auf einer Wohnfläche von ca. 48 m² überzeugt sie durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Räume und ein angenehmes Wohnambiente. Die Wohnung ist bequem über das Treppenhaus erreichbar, ein Aufzug ist nicht vorhanden.

Vom zentralen Flur aus gelangen Sie in alle Räume. Das helle Wohnzimmer mit offener Küche bildet den Mittelpunkt der Wohnung und sorgt für ein großzügiges Wohngefühl. Die vorhandene Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten und fügt sich harmonisch in den Raum ein. Vom Wohnzimmer aus betreten Sie den sonnigen Südostbalkon, der zum Entspannen einlädt.

Das Badezimmer ist raumhoch gefliest und mit einer Badewanne, separater Dusche, einem Waschbecken sowie einem WC ausgestattet. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen großen Kleiderschrank.

Die Wohnung wurde regelmäßig instandgehalten. Die Kunststofffenster wurden im Jahr 2018 erneuert. Zur Wohnung gehören außerdem ein praktisches Kellerabteil sowie ein Carport-Stellplatz, der im Kaufpreis enthalten ist.

Fazit:

Diese gepflegte 2-Zimmer-Eigentumswohnung überzeugt durch ihre angenehme Lage, die durchdachte Raumaufteilung und den gepflegten Zustand. Der offene Wohn- und Kochbereich, der sonnige Balkon mit Blick ins Grüne sowie der inklusive Carport machen das Angebot besonders attraktiv. Ob zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage – hier erwerben Sie eine solide Immobilie mit Wohlfühlcharakter in einer ruhigen Umgebung.

Zögern Sie nicht und melden sich bei uns !

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, lebenswerte Gemeinde mit allen Einrichtungen, wie Grund-, und Mittelschule, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Banken, usw., welche alle innerhalb weniger Minuten zu Fuß 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.









Exposéplan, nicht maßstäblich



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.