91220 Schnaittach / Osternohe

Luxus pur am Schloßberg! Exklusives XXL-Anwesen (Bj. 2001) mit Panoramablick bei Schnaittach



648.000 €
Kaufpreis

353 m²
Wohnfläche

643 m²
Grundstücksfläche

5
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Schweidler Immobilien
Johnny Schweidler
Tel.: 00499123980830
j.schweidler@schweidler-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	353 m²
Nutzfläche	124 m²
Grundstücksfläche	643 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
separate WCs	2
Balkone / Terrassen	2
Terrassen	2
Stellplätze	3
Einliegerwohnung	✓

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach Absprache

Preise & Kosten

Kaufpreis	648.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,975 % v.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	12.11.2036
Baujahr (Haus)	2001
Endenergiebedarf	153.30
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude

Zustand

Baujahr	2001
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Luxus
Sauna	✓
Wintergarten	✓
Gäste-WC	✓

Stellplatzart

Garage	✓
Freiplatz	✓

Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

Befeuerung

Öl	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Bauweise

Massivbauweise	✓

Beschreibung

Hoch oben am Schloßberg, in herrlicher Panoramalage über dem Schnaittacher Tal, erwartet Sie ein außergewöhnliches Anwesen mit rund 353 m² Wohnfläche, beeindruckender Großzügigkeit und einem Ausblick, der seinesgleichen sucht. Hier wohnen Sie inmitten der Natur, genießen die Privatsphäre und haben dabei das gesamte Tal zu Ihren Füßen.
Wo einst eine Scheune aus dem Jahr 1950 stand, entstand durch einen umfangreichen Um- und Anbau in den Jahren um 1999 bis 2002 dieses eindrucksvolle Anwesen.
Edler Parkettboden, italienischer Marmor und zahlreiche geschmackvolle Ausstattungsdetails verleihen dem Haus seinen ganz eigenen Charakter.
Bereits beim Betreten des Erdgeschosses empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich, Gäste-WC und praktischen Abstellmöglichkeiten, bevor sich das Herzstück dieser Wohnebene eröffnet: das weitläufige Wohnzimmer mit hochwertigem Parkettboden und großen Fensterflächen, die den Blick auf die herrliche Landschaft freigeben. Soweit das Auge reicht, erstreckt sich das Schnaittacher Tal. Der direkt angrenzende beheizte Wintergarten holt dieses einzigartige Panorama förmlich ins Haus. Die separat angeordnete Küche bietet ausreichend Platz für den Alltag, während ein weiteres großzügiges Zimmer ganz nach Ihren Vorstellungen als Esszimmer oder Arbeitsbereich genutzt werden kann.
Im Obergeschoss setzt sich der Wohnkomfort nahtlos fort. Das geräumige Badezimmer mit italienischem Marmor, Badewanne und WC überzeugt durch seine hochwertige Gestaltung, während das große Elternschlafzimmer mit Ankleide und Balkon ein echtes Highlight dieser Etage bildet. Von hier aus eröffnet sich vermutlich der schönste Blick des Hauses: Ein Anblick, der jeden Tag aufs Neue begeistert! Ein weiteres Schlafzimmer sowie ein zusätzlich flexibel nutzbarer Raum mit Zugang zu einem zweiten Balkon bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Zwei praktische Abstellräume und ein separates WC vervollständigen diese Ebene.
Auch das Untergeschoss hat einiges zu bieten und überrascht dank der Hanglage mit hellen Räumlichkeiten, die man in dieser Form wohl kaum in einem Kellergeschoss erwarten würde. Zwei großzügige Zimmer mit fantastischem Fernblick eignen sich hervorragend als Arbeitsräume. Besonders interessant ist dabei der separate Hauseingang auf dieser Ebene. So eröffnen sich ideale Voraussetzungen für die Verbindung von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Ebenso wäre hier perspektivisch die Einrichtung einer Einliegerwohnung denkbar.
Ein weiteres Highlight ist der hauseigene Wellnessbereich mit eigenem Schwimmbad! Ob ein paar entspannte Bahnen am Morgen, eine Auszeit in der Sauna oder gemütliche Stunden im angrenzenden Ruheraum. Eine separate Dusche ergänzt diesen besonderen Rückzugsort.
Auch der Außenbereich fügt sich wunderbar in das Gesamtbild ein. Der Garten mit Terrasse bietet schöne Möglichkeiten, die herrliche Ruhe in vollen Zügen zu genießen. Eine Doppelgarage sorgt zudem für Parkmöglichkeiten.

Lage

Das hier zum Verkauf stehende Einfamilienhaus befindet sich im idyllischen Schnaittacher Ortsteil Schloßberg bei Osternohe. Hier wohnen Sie herrlich ruhig, umgeben von der reizvollen Landschaft der Fränkischen Alb. Trotz der naturnahen Lage erreichen Sie den Markt Schnaittach mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzten, Apotheken und Bäckereien in nur ca. 6–8 km.
Ein Kindergarten mit Kinderkrippe befindet sich im nahegelegenen Osternohe, eine Grundschule in Hüttenbach (ca. 5–6 km) sowie weitere Schulen in Schnaittach und Lauf an der Pegnitz. Der Bahnhof Hedersdorf ist in ca. 10 Autominuten erreichbar und bietet mit der Regionalbahn Verbindungen nach Lauf (ca. 16 Minuten) und Nürnberg (ca. 32 Minuten).
Besonders reizvoll ist der hohe Freizeitwert direkt vor der Haustür: Der Skilift Osternohe sorgt im Winter für Schneevergnügen, während der beliebte Bikepark in den wärmeren Monaten Mountainbike-Fans begeistert. Zahlreiche Wander- und Radwege, sowie gemütliche fränkische Gasthäuser runden das Angebot ab.

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!































