



## 91625 Schnelldorf

Absolutes Liebhaberobjekt | traumhaft und großzügig  
Wohnen in unverbaubarer Lage



**695.900 €**

Kaufpreis

**154 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2271 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**3**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**RE/MAX Stein**

Claus Hertel

Tel.: 0911 / 255 228-22

[claus.hertel@remax.de](mailto:claus.hertel@remax.de)

### Flächen & Zimmer

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Wohnfläche        | 154 m <sup>2</sup>   |
| Nutzfläche        | 110 m <sup>2</sup>   |
| Grundstücksfläche | 2.271 m <sup>2</sup> |
| Zimmer            | 3                    |
| Schlafzimmer      | 1                    |
| Badezimmer        | 1                    |
| separate WCs      | 1                    |

### Preise & Kosten

|                 |           |
|-----------------|-----------|
| Kaufpreis       | 695.900 € |
| Aussen-Courtage | ohne      |

### Energieausweis

|                |      |
|----------------|------|
| Baujahr (Haus) | 2016 |
|----------------|------|

### Zustand

|         |          |
|---------|----------|
| Baujahr | 2016     |
| Zustand | gepflegt |



## Ausstattung

### Allgemein

|              |   |
|--------------|---|
| Kamin        | ✓ |
| barrierefrei | ✓ |

### Küche

|             |   |
|-------------|---|
| Einbauküche | ✓ |
|-------------|---|

### Stellplatzart

|        |   |
|--------|---|
| Garage | ✓ |
|--------|---|

## Beschreibung zur Ausstattung

Die sehr gehobene Ausstattung spiegelt den Charakter dieses Hauses wieder. Über die bodentiefen Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung erhalten die Räume viel natürlichen Lichteinfall. Die Fenster können über elektrisch geführte Raffstore beschattet werden und unterschiedliche Einstellmöglichkeiten haben. Alle Fenster sind mit Fliegengitter versehen und im Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse verfügen Sie über Parallel-/ Schiebekipptüren. Die Bodenbeläge haben eine moderne Mischung aus Fliesen, hochwertigem Vinyl- und Teppichboden. Für den erhöhten Komfort und Wohlfühlfaktor sorgt die Fußbodenheizung, die komplett im Haus vorhanden ist. Das Haus wird über eine Luft-/ Wasserwärmepumpe versorgt. Der Schwedenofen erwärmt die Raumluft an kalten Wintertagen zusätzlich. Die Fassade des Hauses ist komplett gedämmt mit einer Stärke von 8 cm. Die Küche ist mit einer modernen Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten ausgestattet. Diese ist im Kaufpreis enthalten.

Allgemein verfügt das Haus über eine fast autarke Versorgung mittels einer Kläranlage für 4 Personen und einem Brunnen für das Nutzwasser mit Filter für Toilettenspülung und Waschmaschine. Die normale Wasserversorgung für Dusch- und Badezwecke sowie fürs Kochen ist gegeben. Weiterhin sind ein Glasfaseranschluss und ein Starkstromanschluss vorhanden.

Alle Garagen verfügen über Rolltore mit elektrischer Steuerung. In der Werkstatt der Lagerhalle ist eine Hebebühne eingebaut.

Sie wohnen zum einen an entsprechenden Tagen somit charmant sowie freundlich und an anderen Tagen gehen Sie als Handwerker oder Mechaniker Ihrem Hobby nach. Später genießen Sie ihren wohlverdienten Feierabend auf der Terrasse oder auf dem Grundstück errichteten überdachten Freisitz mit Grillplatz und blicken dabei ins harmonische Grüne.

Die Gesamtgrundstücksfläche beträgt 3.271 m<sup>2</sup>. Es werden 2.271 m<sup>2</sup> angeboten, da die Eigentümer ca. 1.000 m<sup>2</sup> behalten wollen, um ein Tiny-Haus (genehmigt) zu errichten.



## Beschreibung

Liebe(r) Interessent(in), nach Erhalt Ihrer Anfrage bekommen Sie, das Exposé mit den aussagekräftigen Objektunterlagen und einen virtuellen 360° Rundgang als Download Link zugeschickt.

Wenn Sie einen Besichtigungstermin wünschen, melden Sie sich telefonisch oder per Mail.

Sie sind auf der Suche nach einem traumhaften Haus auf einem großzügigen Grundstück mit viel Entfaltungsfläche und das alles in einer unverbaubaren idyllischen Lage? Dieses absolute Liebhaberobjekt wird Sie begeistern!

Dieses besondere Areal strahlt Behaglichkeit aus. Das umgebaute und kernsanierte Gebäude (gem. genehmigten Bauantrag 2016) mit Ausbaupotential vereint auf einer Ebene wohnend die Komponenten hell, modern und barrierefrei. Das Anwesen hat leider keinen Keller, aber es bietet jedoch mit der angebauten Lagerhalle samt Werkstatt viel Stau- und Abstellfläche drum herum.

Schon wenn Sie das Haus betreten, wird seine ganz besondere Ausstrahlung Sie umfassen. Der durchdachte Grundriss lässt schnelle Wege zu. Der Wohn-, Ess- und Küchenbereich ist offen gestaltet. Das Schlafzimmer verfügt über eine Ankleide und das großzügige Badezimmer gleicht mit der bodentiefen Dusche und dem Komfort einer Wellnessoase.

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 20.08.2031.  
Baujahr lt. Energieausweis: 2016  
Endenergieverbrauch beträgt 57,00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom, Holz.  
Die Energieeffizienzklasse ist B.

Ihr RE/MAX-Makler ist ausgebildeter und zertifizierter Modernisierungsexperte FSL. Wir können Ihnen aufgrund dieser Zusatzqualifikation bei Fragen zu Modernisierungs- oder Sanierungsmaßnahmen kompetente Auskünfte erteilen. Dies beginnt bei einer einfachen Handwerkerempfehlung und geht bis zur Erstellung kompletter Bauablaufpläne einschließlich verbindlicher Kostenermittlung und Fördermittelservice. Nutzen Sie unser KnowHow und unsere Bau-Netzwerke zu Ihrem geldwerten Vorteil !

## Lage

Ihre neue Traumimmobilie befindet sich in Altersberg, einem Ortsteil bei Schnelldorf. Der Ort mit bis zu 10 Häusern ist sehr ruhig an einem Waldstück gelegen. Dennoch erreichen Sie Lebensmittelversorgung, medizinische Versorgung, Buslinien sowie die Bahnstation in Richtung Ansbach in unmittelbarer Nähe, in Schnelldorf.

Schnelldorf  
Schnell  
... im Kindergarten  
... in der Schule  
... am Arbeitsplatz  
... im Naturpark Frankenhöhe  
... auf der Autobahn  
... zum Bahnhof  
... zu den Freizeitangeboten  
Prädikat Familienfreundlich!



Am Naturpark Frankenhöhe, einer Mittelgebirgslandschaft nahe der fränkischen Seenplatte gelegen, bietet Schnelldorf beste Ausflugs- und Freizeitmöglichkeiten. 30.000 Übernachtungen im Jahr zeugen von der zunehmenden touristischen und wirtschaftlichen Bedeutung. Die ortsansässige Gastronomie verwöhnt gerne ihre Gäste mit fränkischen Spezialitäten.

Ein gut ausgebautes Rad- und Wanderwegnetz von 120 km führt sowohl ins Fränkische wie auch ins angrenzende Hohenloische Land. Freizeitaktivitäten erleben Sie in vielfältiger Form: Erlensee - Badespaß für die ganze Familie (Camping, Grillen, Angeln) Ampfrachsee-ein ruhiges Biotop-zum Träumen schön - in absoluter Ruhe. Auch im Winter ist Erholung auf der Frankenhöhe reizvoll: Loipen-Touren, Schneewandern, Schlittschuhlaufen auf zugefrorenen Weihern.

Kindergarten, Grund- und Teilhauptschule und insgesamt eine solide Grundversorgung sind die Basis für attraktives Wohnen, Leben, Arbeiten und Erholen in Schnelldorf.

Die Autobahnen A7 und A6 erreichen Sie in 4 Minuten Fahrtzeit mit dem Auto. Größere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich dann in Feuchtwangen ca. 15 min und Crailsheim ebenso in 15 min. Alles in einem eine sehr ruhige und entspannte Lage, die dennoch dem alltäglichen Leben nahe gelegen ist.

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 20.8.2031.  
Endenergieverbrauch beträgt 57.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist .  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.  
Die Energieeffizienzklasse ist B.

Ohne zusätzliche Käuferprovision.  
Unser Angebot erfolgt gemäß der uns vom Eigentümer erteilten Informationen, jedoch ohne Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit. Schadensersatzansprüche sind uns gegenüber, auch bei eigenen Fehlern, mit Ausnahme von grob fahrlässigem oder vorsätzlichem Verhalten, ausgeschlossen. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet. Jeder RE/MAX- Franchise- und Lizenznehmer ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen.

\*\*\*\*\*

Wir bieten an unseren Top-Standorten Stein, Nürnberg, Fürth, Schwabach und Ansbach jeweils 1-2 motivierten Immobilienmakler(innen) die Chance zum Einstieg bei der Nr. 1 im weltweiten Immobilienmarkt.

Quereinstieg über Ausbildung an unserer Akademie mit IHK-Abschluss möglich.  
Senden Sie uns Ihre Kurzbewerbung an: [patricia.potrafke@remax.de](mailto:patricia.potrafke@remax.de)

\*\*\*\*\*

Sie müssen erst noch Ihre aktuelle Immobilie verkaufen, bevor Sie über einen Umzug nachdenken können? Kein Problem, kontaktieren Sie uns. Wir sorgen für einen reibungslosen Übergang. LEBENSÄRÄUME, LEBENSTRÄUME. Denn der Kauf einer Wohnung oder eines Hauses ist mehr als nur Größe und Preis. Letztendlich ist es eine Herzensangelegenheit. Menschen finden ihr neues Zuhause ... das hat mehr als nur mit nackten Zahlen zu tun. Deshalb nennen meine Kollegen und ich von RE/MAX Immobilien den Besichtigungstermin auch gerne den Verlobungstermin. Vielleicht gehört auch das zu unserer Arbeit: Es ist ein bisschen die eines Hochzeitsplaners. Wir bringen zwei Parteien zusammen, den Käufer und den Verkäufer. Und wir wollen, dass es ein Happy End für beide Seiten wird. Dafür tun wir unser Bestes!

Und so möchten wir Ihnen, sowohl als Suchender, und auch als Eigentümer ... das gute Gefühl von Ehrlichkeit und Transparenz vermitteln.























Erdgeschoss

RE/MAX - Ihr Makler  
in der Metropolregion



RE/MAX - Ihr Makler  
in der Metropolregion



# Capital

—  —

**MAKLER-KOMPASS**  
HEFT 10/2024

## Top-Makler Nürnberg

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für  
**RE/MAX Immobilien**

Quelle: IIB Institut  
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 10/25  
RE/MAX - Ihr Makler  
in der Metropolregion



**1**

## BELLEVUE

Best Property  
Agents  
2025

RE/MAX - Ihr Makler  
in der Metropolregion



# RE/MAX

## In Immobilien weltweit die Nummer 1

Sie kennen jemanden, der eine Immobilie  
zu vermieten oder verkaufen hat?

**Jeder erfolgreiche Hinweis wird belohnt.**



**Rufen Sie uns an.**

**Tel. 0151 / 153 202 83**

RE/MAX Immobilien  
Sören Ströhlein  
Kanalstraße 8, 91522 Ansbach  
[remax-stroehlein.de](http://remax-stroehlein.de)

RE/MAX - Ihr Makler  
in der Metropolregion