



91220 Schnaittach

Lager/Werkstatt mit Planung für Wohnnutzung



59.000 €

Kaufpreis

53 m²

Gesamtfläche

75 m²

Grundstücksfläche



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

Gesamtfläche	53 m ²
Grundstücksfläche	75 m ²

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1900
Text	Ein Energiepass

Preise & Kosten

Kaufpreis	59.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Zustand

Baujahr	1900
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Dachform

Satteldach



Beschreibung zur Ausstattung

- Gewerbeimmobilie
- Werkstatt/Lager
- Baujahr um 1900
- ca. 53 m² Gewerbefläche
- ca. 75 m² Grundstücksfläche
- WC vorhanden
- Dach 1989 neu gedeckt
- Holzisoliertglasfenster 1981
- Gas-, Wasserleitungen und Kanal 1997 verlegt
- Umbauplan zum Wohnhaus vorhanden (ca. 89 m² Wohnfläche)



Beschreibung

Diese vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie befindet sich auf einem ca. 75 m² großen Grundstück und wurde ursprünglich als Werkstatt genutzt, zuletzt diente sie als Lagerfläche.

Die ebenerdige Nutzfläche beträgt ca. 53 m² und besteht aus einem großzügigen Hauptraum sowie einem separaten WC mit Waschbecken. Das Gebäude stammt schätzungsweise aus der Zeit um 1900, ein genaues Baujahr ist nicht bekannt. Über die Jahre wurden jedoch verschiedene Modernisierungen vorgenommen:

Das Dach wurde 1989 neu eingedeckt, die vorhandenen Holz-Isolierglasfenster stammen aus dem Jahr 1981. Die Elektroinstallation wurde 1982 verlegt und 1989 fachgerecht in Betrieb genommen. Wasser-, Kanal- und Gasanschluss wurden 1997 installiert, eine Heizungsanlage ist derzeit nicht vorhanden.

Besonders interessant ist das Entwicklungspotenzial der Immobilie. Im Jahr 1989 wurde ein Bauplan für den Umbau in ein Wohnhaus samt Dachgeschossausbau erstellt. Nach dieser Planung ergibt sich eine mögliche Wohnfläche von ca. 89 m². Die Umsetzung dieser Pläne bedarf selbstverständlich einer Prüfung durch die zuständigen Behörden sowie einer entsprechenden Baugenehmigung. Damit bietet das Objekt nicht nur Raum für gewerbliche Nutzung, sondern auch die Chance auf eine langfristige wohnwirtschaftliche Umnutzung.

Die Immobilie eignet sich ideal für Handwerker, Selbstnutzer oder Investoren, die auf der Suche nach einem Objekt mit Charakter und Perspektive sind. Dank vorhandener Versorgungsanschlüsse und solider Grundsubstanz bietet dieses Gebäude eine attraktive Basis für vielfältige Nutzungskonzepte – sei es als Werkstatt, Lager, Atelier oder mit dem Ziel eines kreativen Umbaus zum Wohnraum.

Fazit:

Eine kompakte Gewerbeimmobilie mit solider Substanz und vielseitigem Nutzungspotenzial – ob als Lager, Werkstatt oder Umbauprojekt zum Wohnraum.

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.