91220 Schnaittach

Renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus in Schnaittach

390.000 €
Kaufpreis

112 m²
Wohnfläche

386 m²
Grundstücksfläche

4
Zimmer

Sparkasse Nürnberg

Maklertätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg
Christoph Seitz
Tel.: 0911 230-1344
ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	112 m²
Grundstücksfläche	386 m²
Zimmer	4
Badezimmer	2
separate WCs	1
Terrassen	1
Logia	1
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	1993
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe

Preise & Kosten

Kaufpreis	390.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	07.09.2026
gültig bis	06.09.2036
Baujahr (Haus)	1993
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	175,00

Ausstattung

Allgemein

Gäste-WC	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓

Stellplatzart

Garage	✓

Dachform

Satteldach	✓

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Befeuerung

Öl	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Bauweise

Fertigteilbausweise	✓

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel

- Einfamilienhaus
- Baujahr ca. 1993
- Grundstücksfläche ca. 386 m²
- Wohnfläche ca. 112 m²
- 4 Zimmer
- Fassade 2004 gestrichen
- Ölzentralheizung 1993
- Kunststofffenster 1993
- oberste Geschossdecke gedämmt
- Garage

Beschreibung

Dieses Einfamilienhaus in Fertigbauweise wurde ca. 1993 errichtet und befindet sich weitgehend im ursprünglichen Zustand. Auf einem ca. 386 m² großen Grundstück bietet die Immobilie rund 112 m² Wohnfläche, verteilt auf insgesamt vier Zimmer. Das Haus ist vollständig unterkellert und verfügt zudem über eine praktische Kelleraußentreppe.

Bereits beim Betreten des Erdgeschosses überzeugt die durchdachte Raumaufteilung. Mittelpunkt ist die großzügige Essdiele mit direktem Zugang zur Küche. Die vorhandene Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein separates WC sowie ein helles Tageslichtbad. Dieses verfügt über eine Badewanne, eine separate Dusche, ein Doppelwaschbecken und ein WC. Das Bad ist zudem hell und raumhoch gefliest.

Darüber hinaus befinden sich im Erdgeschoss ein Kinderzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das derzeit als Schlafzimmer genutzt wird. Durch seine Größe und den direkten Zugang zur Terrasse bietet dieser Raum zugleich die Möglichkeit, ihn alternativ als großzügigen Wohnbereich zu gestalten. Je nach individuellen Bedürfnissen lässt sich die vorhandene Raumaufteilung somit flexibel anpassen.

Im Dachgeschoss stehen weitere Räume zur Verfügung. Hier befinden sich ein zusätzliches Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und WC sowie das derzeitige Wohnzimmer mit Zugang zur sonnigen Loggia. Auch dieser Raum könnte alternativ als Schlafzimmer genutzt werden. Der großzügige Dielenbereich könnte mit vergleichsweise überschaubarem Aufwand zu einem zusätzlichen Zimmer umgestaltet werden.

Das vollständig unterkellerte Haus bietet viel Stauraum und praktische Nutzflächen. Neben vier Kellerräumen gibt es eine separate Waschküche, einen Heizungsraum mit der vorhandenen Ölzentralheizung aus dem Baujahr sowie das Öllager. Die Kelleraußentreppe ermöglicht einen direkten Zugang vom Außenbereich in den Keller und sorgt für zusätzlichen Komfort.

Fazit:
Die Immobilie bietet eine interessante Grundlage für Käufer, die ein Haus nach ihren eigenen Vorstellungen gestalten und modernisieren möchten. Besonders die flexible Nutzung der Räume, die sonnige Loggia, die Terrasse sowie das mögliche zusätzliche Zimmer im Dachgeschoss eröffnen verschiedene Möglichkeiten, das vorhandene Raumangebot individuell weiterzuentwickeln.

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 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.

KI

W
N
O
Küche
WC
Flur
Abst.
Bad
Essdiele
Diele
Kind
Schlafen
Terrasse
Garage
Exposéplan, nicht maßstäblich

Loggia
Wohnen
Flur
Bad
Diele
Illustration/ImmoGrafik
Exposéplan, nicht maßstäblich

Vorräte
Waschküche
Flur
Lagerkeller
Öllager
Heizraum
Keller
Abstellraum
Illustration/ImmoGrafik
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

Capital – Makler-Kompass – Top-Makler Nürnberg – Höchstwerte für Sparkasse Nürnberg

WirtschaftsWoche – Höchstes Kundenvertrauen 2020 – Sparkassen-Finanzgruppe/LBS

Focus Money – Fairster Immobilien-Makler – 9 weitere Anbieter erhielten die Note sehr gut – Im Test: 18 Immobilienmakler in Deutschland – Ausgabe 6/2021

Bellevue Best Property Agents 2021

98% zufriedene Kunden*

*1.445 Verkäufer, die von 01/19 bis 01/21 eine Feedbackkarte an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH gesendet haben.

Sparkassen Immobilien GMBH VERMITTLUNGS

Sparkasse Nürnberg