



## 91245 Simmelsdorf

### Große Scheune in Winterstein



**79.000 €**

Kaufpreis

**180 m<sup>2</sup>**

Nutzfläche

**619 m<sup>2</sup>**

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

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Nutzfläche        | 180 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche | 619 m <sup>2</sup> |

#### Energieausweis

|      |                 |
|------|-----------------|
| Text | Ein Energiepass |
|------|-----------------|

#### Zustand

|               |       |
|---------------|-------|
| Verkaufstatus | offen |
|---------------|-------|

#### Preise & Kosten

|                     |          |
|---------------------|----------|
| Kaufpreis           | 79.000 € |
| provisionspflichtig | ✓        |
| Aussen-Courtage     | 3,57 %   |

#### Allgemeine Infos

|              |            |
|--------------|------------|
| verfügbar ab | sofort     |
| Ab-Datum     | 14.07.2026 |



## Ausstattung

---

### Beschreibung zur Ausstattung

---

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- Scheune
- Baujahr unbekannt
- ca. 15 x 12 Meter Außenmaß
- großer Unterstellplatz für Wohnmobil mit zusätzlicher Werkstattgrube
- großer Raum im Dachgeschoss, passend für Geburtstags- oder Familienfeiern
- weitere Lagerräume
- Wasser- und Stromleitungen
- ca. 619 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche



## Beschreibung

Diese großzügige Scheune auf einem ca. 619 m<sup>2</sup> großen Grundstück bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und überzeugt mit ihrem beeindruckenden Raumangebot. Mit Außenmaßen von ca. 15 x 12 Metern eröffnet das Gebäude sowohl für Hobbyhandwerker, Sammler als auch für alle, die viel Platz benötigen, ideale Voraussetzungen. Das genaue Baujahr der Scheune ist leider nicht bekannt.

Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiger Bereich, der sich hervorragend zum Unterstellen eines Wohnmobils, Transporters oder anderer größerer Fahrzeuge eignet. Besonders praktisch ist die vorhandene Werkstattgrube, die optimale Bedingungen für Wartungs- und Reparaturarbeiten an Fahrzeugen bietet. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch mehrere Abstellräume, die zusätzlichen Stauraum für Werkzeuge, Materialien oder sonstige Gegenstände schaffen.

Ein echtes Highlight der Immobilie ist das Dachgeschoss. Hier erwartet Sie ein außergewöhnlich großer Raum mit einer Deckenhöhe von über vier Metern, der den bisherigen Eigentümern unter anderem als Veranstaltungsfläche für Familienfeiern und Geburtstage diente. Die großzügige Raumwirkung eröffnet zahlreiche weitere Nutzungsmöglichkeiten – sei es als Lagerfläche, Hobbyraum, Atelier oder für gesellige Zusammenkünfte.

Die Scheune verfügt über einen Wasser- sowie Stromanschluss und bietet damit eine solide Grundlage für verschiedenste Nutzungskonzepte. Das umliegende Grundstück ist überwiegend uneben und eignet sich daher in erster Linie als ergänzende Freifläche. Insgesamt bietet diese Immobilie viel Potenzial für alle, die auf der Suche nach einer großzügigen Scheune mit vielseitigen Einsatzmöglichkeiten und außergewöhnlichem Platzangebot sind.

Konnten wir Ihr Interesse wecken? Dann vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin bei uns.

## Lage

Die zum Verkauf stehende Scheune liegt in Winterstein ca. 4 km von Simmelsdorf entfernt. Eine regelmäßige Buslinie verbindet Winterstein mit Simmelsdorf. Eine Grundschule / Kindergarten in Hüttenbach sowie ein Kindergarten in Großengsee sind für junge Familien sehr vorteilhaft.

Die Gemeinde Simmelsdorf besteht aus 26 Dörfern und Weilern. Interessant ist dabei, dass Simmelsdorf im Vergleich mit anderen gleichgroßen Gemeinden bayernweit die größte Anzahl an Bau- und Bodendenkmälern sowie Kulturgütern aufzuweisen hat. Nicht weniger als sechs Herrensitze und Schlösser, drei Burgen und Burgruinen, ein salischer Burgstall, zwei Kirchen und mehr als sieben alte Mühlen zählen zum Denkmälerbestand der Gemeinde. Dabei sind Simmelsdorf und Hüttenbach die kulturgeschichtlich interessantesten und wichtigsten Gemeindeteile.











# 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.