



91220 Schnaittach

Gewerbe in Großbellhofen



299.000 €

Kaufpreis

123 m²

Wohnfläche

982 m²

Grundstücksfläche

5,5

Zimmer



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

Wohnfläche	123 m²
Gesamtfläche	139 m²
Grundstücksfläche	982 m²
Zimmer	5,5

Zustand

Baujahr	1903
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe

Preise & Kosten

Kaufpreis	299.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	16.10.2025
gültig bis	15.10.2035
Baujahr (Haus)	1903
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	185,50
Primär-Energieträger	Öl



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Öl ✓

Dachform

Satteldach ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- Gasthaus mit Wohnung
- Baujahr ca. 1903
- Grundstücksfläche ca. 982 m²
- Ölzentralheizung von 2009
- Dach neu gedeckt ca. 1968
- oberste Geschossdecke gedämmt ca. 1968
- Strom-, Wasser- und Heizungsleitung von 1974
- Scheune
- teil unterkellert

Gewerbe:

- ca. 139 m² Gewerbefläche
- großer Gastraum mit Außenterrasse
- Kühlraum
- große Küche
- getrennte Damen und Herren WC's
- Kunststofffenster von 2011

Wohnung:

- ca. 123 m² Wohnfläche
- 4,5 Zimmer
- Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- großes Wohnzimmer
- Kunststofffenster von 2013
- Wintergarten



Beschreibung

Diese traditionsreiche Gaststätte mit darüberliegender Wohnung aus dem Baujahr ca. 1903 bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Gastronomen, Selbstständige oder Kapitalanleger, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach vereinen möchten. Das Objekt steht auf einem großzügigen Grundstück von ca. 982 m² und überzeugt durch seine solide Bausubstanz und viel Raum für individuelle Gestaltungsideen.

Der großzügige Gastraum bietet aktuell Platz für rund 40 Gäste und schafft mit seiner traditionellen Atmosphäre den idealen Rahmen für ein gemütliches Gastronomiekonzept. Eine Außenterrasse ergänzt das Angebot und ermöglicht in der warmen Jahreszeit zusätzlichen Platz für Gäste im Freien. Die Küche ist geräumig und funktional geschnitten – bis auf den vorhandenen Dunstabzug ist sie leer und bietet damit die Möglichkeit, eine moderne Ausstattung ganz nach den eigenen Bedürfnissen zu installieren. Ein Kühlraum sowie getrennte Damen- und Herren-WCs sind ebenfalls vorhanden.

Im Obergeschoss befindet sich eine großzügige 4,5-Zimmer-Wohnung, die sich hervorragend als Betreiberwohnung eignet. Sie verfügt über ein großes Elternschlafzimmer, zwei Kinderzimmer, ein weiteres Zimmer, eine Küche sowie ein Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne. Ein besonderes Highlight ist der Wintergarten, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet und zu entspannten Stunden einlädt.

Das Gebäude wird über eine Ölzentralheizung aus dem Jahr 2009 beheizt. Der dazugehörige 10.000-Liter-Öltank ist im Boden versenkt. Das Dach wurde 1968 neu gedeckt, und die oberste Geschossdecke ist bereits gedämmt. In den letzten Jahren wurden außerdem die Fenster modernisiert – im Erdgeschoss im Jahr 2011, im Obergeschoss im Jahr 2013. Die Elektrik sowie die Heizungs- und Wasserleitungen stammen aus dem Jahr 1974. Auf dem großzügigen Grundstück befindet sich zudem eine alte Scheune, die vielfältig nutzbar ist – beispielsweise als Lager, Werkstatt oder Ausbaureserve.

Fazit:

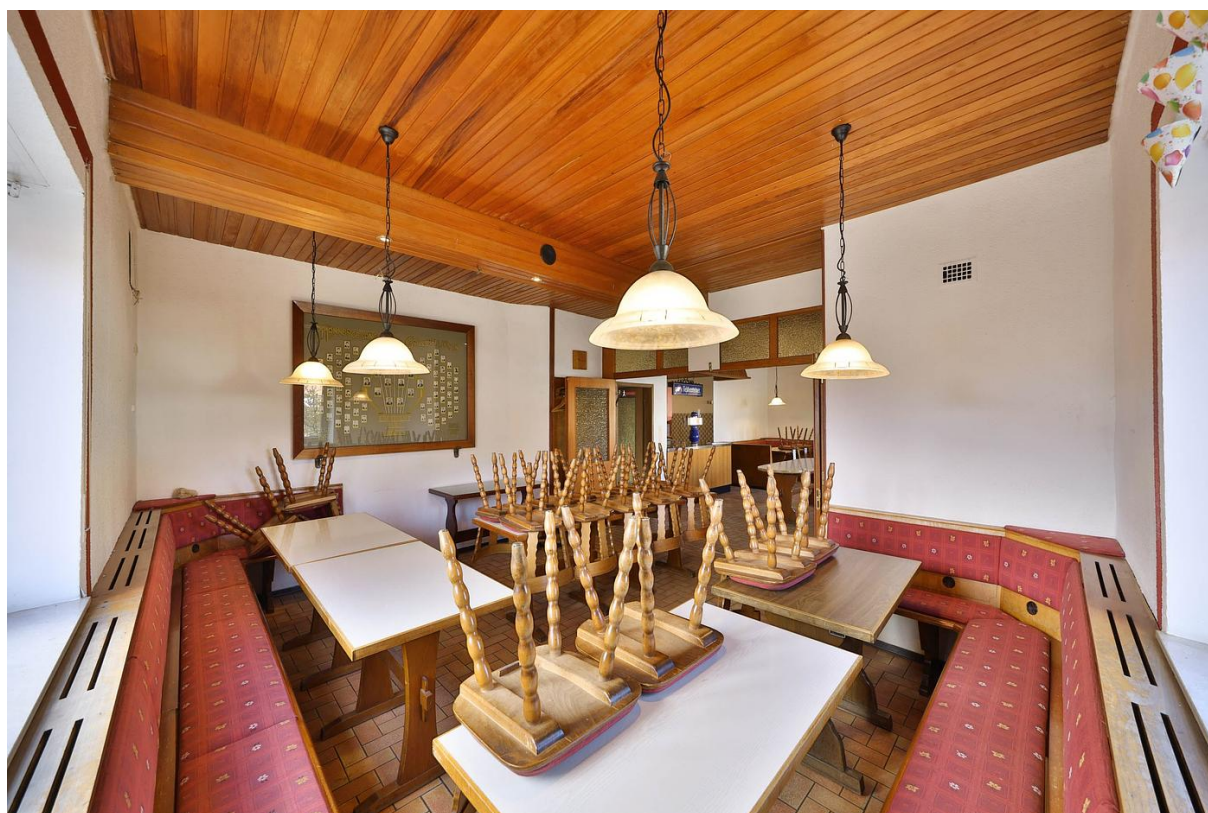
Diese Immobilie vereint Tradition, Raum und Potenzial. Ob als klassisches Gasthaus, Café, Eventlocation oder als Kombination aus Gewerbe und Wohnen – hier eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Nutzung und Weiterentwicklung.

Lage

Die Marktgemeinde Schnaittach - mit eigener Autobahnausfahrt an der BAB 9 / Berlin - Nürnberg - München - liegt nordöstlich von Nürnberg.

Der Markt Schnaittach - als staatlich anerkannter Erholungsort und Unterzentrum - ist Mittelpunkt einer 50 Quadratkilometer umfassenden Großgemeinde mit 8560 Einwohnern. Seit dem Jahr 1895 verfügt Schnaittach über einen Bahnanschluss an der Nebenbahnstrecke Neunkirchen - Lauf und weiter zum Großraum Nürnberg. Einkaufsmöglichkeiten aller Art sowie Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergarten und kulturelle Veranstaltungen sind vorhanden.

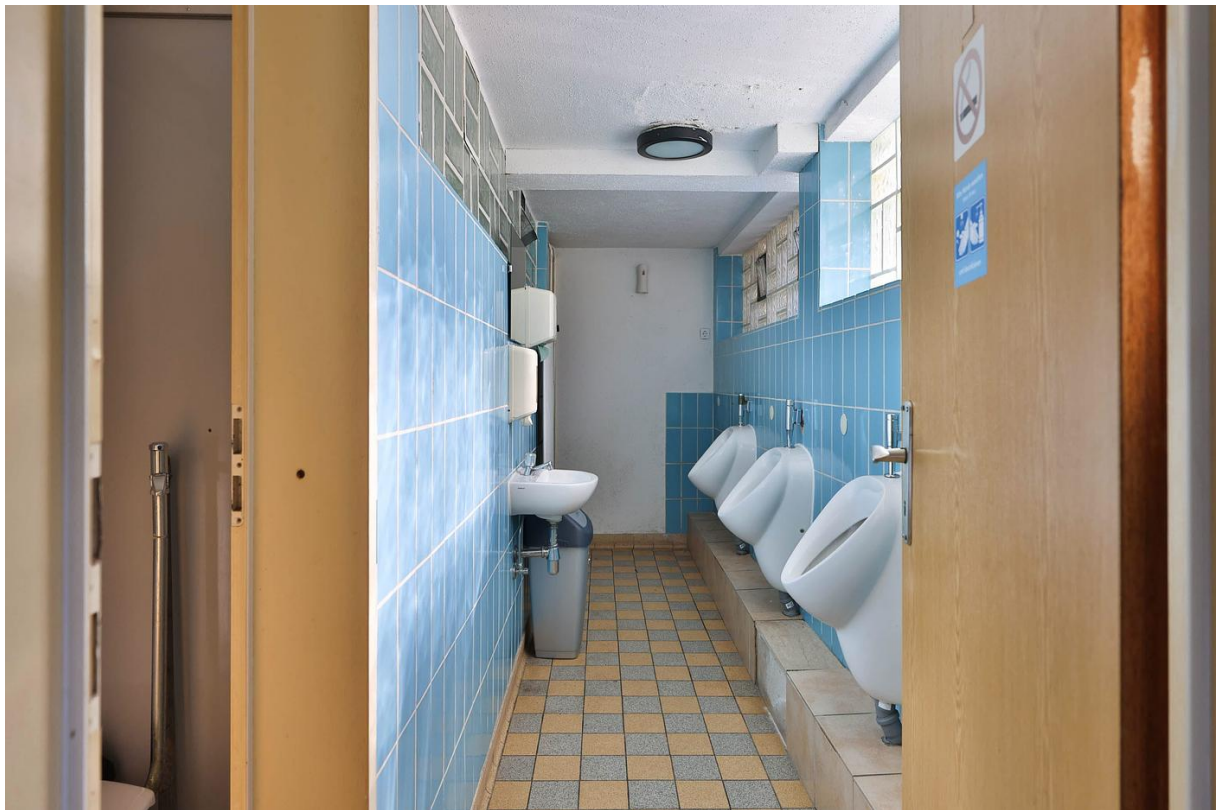
Das Dorf Großbellhofen ist ein Ortsteil des mittelfränkischen Marktes Schnaittach. Der Ort hat überwiegend ländlichen Charakter und liegt am Fuße des "Alten Rothenberg", jetzt Reisberg genannt. Es gibt eine Busanbindung nach Schnaittach und Lauf.

























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.