

Attraktives Wohnhaus im Bungalowstil mit 2 Garagen in ruhiger Lage



91220 Schnaittach

Kaufpreis: 531.000,00 €
Wohnfläche (ca.): 108,00 m²
Grundstücksfläche (ca.): 457,00 m²
Zimmer: 4
Objekt-Nr.: 1212042

IHR ANSPRECHPARTNER:

Alexander GROSS
ALEXANDER GROSS Immobilien GmbH
info@gross-immo.de
+49 171 7422181

| | |
|----------------------------|--|
| Objektart | Haus |
| Anzahl Terrassen | 1 |
| Schlafzimmer | 3 |
| Badezimmer | 2 |
| Objektzustand | Gepflegt |
| Baujahr | 2014 |
| Anzahl Garage | 2 |
| Energieausweisart | Verbrauchsausweis |
| Objekttyp | Wohngebäude |
| Endenergieverbrauch | 58,5 kWh/(m ² *a) |
| Energieeffizienzklasse | Klasse A+ |
| Baujahr lt. Energieausweis | 2014 |
| Primärenergieträger | Gas |
| Energieausweis | Ausgestellt ab 01.05.14 |
| Energieeinsparverordnung | Energieeinsparverordnung 2014 |
| Ausstelldatum | 05.08.2025 |
| Energieausweis gültig bis | 05.08.2035 |
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Energieträger | Flüssiggas, Gas |
| Provision | 2,98 % Käuferprovision (inkl. 19 % Mehrwertsteuer) |

Attraktives Wohnhaus im Bungalowstil mit 2 Garagen in ruhiger Lage



Objekt-Nr. 1212042: 91220 Schnaittach

| | |
|--------------------------|-----------------------|
| Kaufpreis: | 531.000,00 € |
| Wohnfläche (ca.): | 108,00 m ² |
| Grundstücksfläche (ca.): | 457,00 m ² |
| Zimmer: | 4 |

Objektbeschreibung

Entdecken Sie dieses außergewöhnliche Bungalow-Anwesen mit rd 108 qm Wohnfläche in begehrter Lage, das durch seine durchdachte Architektur und hochwertige Ausstattung überzeugt. Das Haus im klassischen Bungalowstil mit charakteristischem Walmdach vereint zeitlose Eleganz mit modernem Wohnkomfort.

Wohnen auf einer Ebene – familienfreundlich und barrierefrei

Alle Wohnbereiche befinden sich komfortabel im Erdgeschoss und bieten somit ideale Voraussetzungen für Familien mit Kindern oder Menschen, die Wert auf barrierefreies Wohnen legen. Die großzügige Raumaufteilung schafft ein Gefühl von Weite und Behaglichkeit.

Hochwertige Ausstattung und nachhaltige Energiekonzepte

Das Anwesen überzeugt durch:
Wertige Bauweise mit durchdachter Materialauswahl
Solaranlage für umweltfreundliche Brauchwassererwärmung
Photovoltaikanlage für nachhaltige Eigenstromerzeugung
Moderne Haustechnik für optimalen Wohnkomfort

Praktische Infrastruktur

Besonders angeordnet sind die zwei separaten Garagen, die sich links und rechts vom Haupthaus befinden und auch jeweils vom Garten aus zugänglich sind. Diese durchdachte Anordnung bietet nicht nur ausreichend Platz für zwei Fahrzeuge, sondern zusätzlichen Stauraum und trägt zur harmonischen Gesamtopitik des Anwesens bei.

Pflegeleichter Außenbereich

Das 457 m² große Grundstück in leichter Hanglage wurde mit Blick auf eine pflegeleichte Gestaltung angelegt. Der Garten bietet ausreichend Raum für Erholung und Entspannung, ohne dabei einen hohen Pflegeaufwand zu erfordern – ideal für berufstätige Familien oder Menschen, die ihre Freizeit lieber genießen als mit Gartenarbeit zu verbringen.

Lage und Aussicht

Die leicht erhöhte Position des Anwesens sorgt nicht nur für eine bevorzugte Wohnlage, sondern bietet auch einen angenehmen Ausblick und gewährleistet optimale Lichtverhältnisse in allen Wohnbereichen.

Lagebeschreibung

Das Anwesen befindet sich in Schnaittach, einer ruhigen Wohnstraße mit Tempo-30-Zone im Ortsteil Lohmühle/Hedersdorf. Schnaittach ist ein Markt mit etwa 8.500 Einwohnern im Landkreis Nürnberger Land, Mittelfranken, und liegt 20 km nordöstlich von Nürnberg.

Verkehrsanbindung: Ausgezeichnete Erreichbarkeit durch eigene A9-Ausfahrt "Schnaittach" (1 km), Bahnlinie Neunkirchen-Simmelsdorf mit Bahnhof im Ort, VGN-Anbindung nach Nürnberg. Flughafen Nürnberg 28 km entfernt.

Infrastruktur: Vollständige Nahversorgung mit EDEKA, Lidl, Netto und NORMA (alle Mo-Sa 7-20 Uhr). Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen vorhanden. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs fußläufig oder kurz mit dem Auto erreichbar.

Attraktives Wohnhaus im Bungalowstil mit 2 Garagen in ruhiger Lage



Objekt-Nr. 1212042: 91220 Schnaittach

| | |
|--------------------------|-----------------------|
| Kaufpreis: | 531.000,00 € |
| Wohnfläche (ca.): | 108,00 m ² |
| Grundstücksfläche (ca.): | 457,00 m ² |
| Zimmer: | 4 |

Freizeitwert: Historischer Marktplatz mit Pfarrkirche, Festung Rothenberg, Jüdisches Museum Franken, Freibad mit Sprungturm, Bikepark Osternohe, Wander- und Radwege im Schnaittachtal. Im Winter Rodelhang, Skilifte und Loipen.

Lage: Eingebettet in die hügelige Landschaft der Fränkischen Alb mit Streuobstwiesen und Waldgebieten. Ideale Kombination aus ländlichem Wohnen und städtischer Infrastrukturnähe zur Metropolregion Nürnberg. Ruhige Wohnlage mit hoher Lebensqualität durch Natur- und Kulturangebote.

Ausstattung

Wir bitten um Verständnis, dass dieses Verkaufsexposé dazu dient, Ihnen einen ersten Eindruck zu verschaffen und gleichzeitig die Privatsphäre der Eigentümer zu wahren.

Bei ernsthaftem Interesse Ihrerseits erhalten Sie von uns selbstverständlich ausführliche Objektunterlagen mit Adresse und eine individuelle Besichtigung, die Sie sicherlich begeistern wird.

Sonstiges

Wir bitten um Beachtung, dass direkt an den Eigentümer gerichtete Kaufanfragen und Besichtigungen nicht erwünscht sind. Kontaktaufnahme bitte nur direkt über unser Maklerbüro.

Das Anwesen wird im Rahmen des Verkaufs in Absprache mit dem Verkäufer kurzfristig geräumt.

Hinweis: Alle Daten und Angaben zum angebotenen

Objekt beruhen auf Informationen des Verkäufers, aus diesem Grund können wir für deren Richtigkeit keine Gewähr übernehmen.

Die vorliegenden Pläne und Grundrisse können von der tatsächlichen Bauausführung abweichen. Die im Grundriss eingezeichneten oder auf Bildern gezeigten Einrichtungsgegenstände sind Gestaltungsvorschläge und nicht im Vertragsumfang enthalten.

Beim Kauf dieses durch uns vermittelten Objektes ist für den Käufer eine Maklerprovision in Höhe von 2,98 % des Kaufpreises inklusive gesetzlich geltender Mehrwertsteuer mit notarieller Beurkundung zur Zahlung fällig.

Attraktives Wohnhaus im Bungalowstil mit 2 Garagen in ruhiger Lage



Objekt-Nr. 1212042: 91220 Schnaittach

Kaufpreis: 531.000,00 €
Wohnfläche (ca.): 108,00 m²
Grundstücksfläche (ca.): 457,00 m²
Zimmer: 4



essbereich_küche



wohnen



schlafzimmer



kinderzimmer1

Attraktives Wohnhaus im Bungalowstil mit 2 Garagen in ruhiger Lage



Objekt-Nr. 1212042: 91220 Schnaittach

Kaufpreis: 531.000,00 €
Wohnfläche (ca.): 108,00 m²
Grundstücksfläche (ca.): 457,00 m²
Zimmer: 4



kinderzimmer2_arbeiten



bad



duschbad_gäste



außenbereich_garten

Attraktives Wohnhaus im Bungalowstil mit 2 Garagen in ruhiger Lage



Objekt-Nr. 1212042: 91220 Schnaittach

| | |
|--------------------------|-----------------------|
| Kaufpreis: | 531.000,00 € |
| Wohnfläche (ca.): | 108,00 m ² |
| Grundstücksfläche (ca.): | 457,00 m ² |
| Zimmer: | 4 |



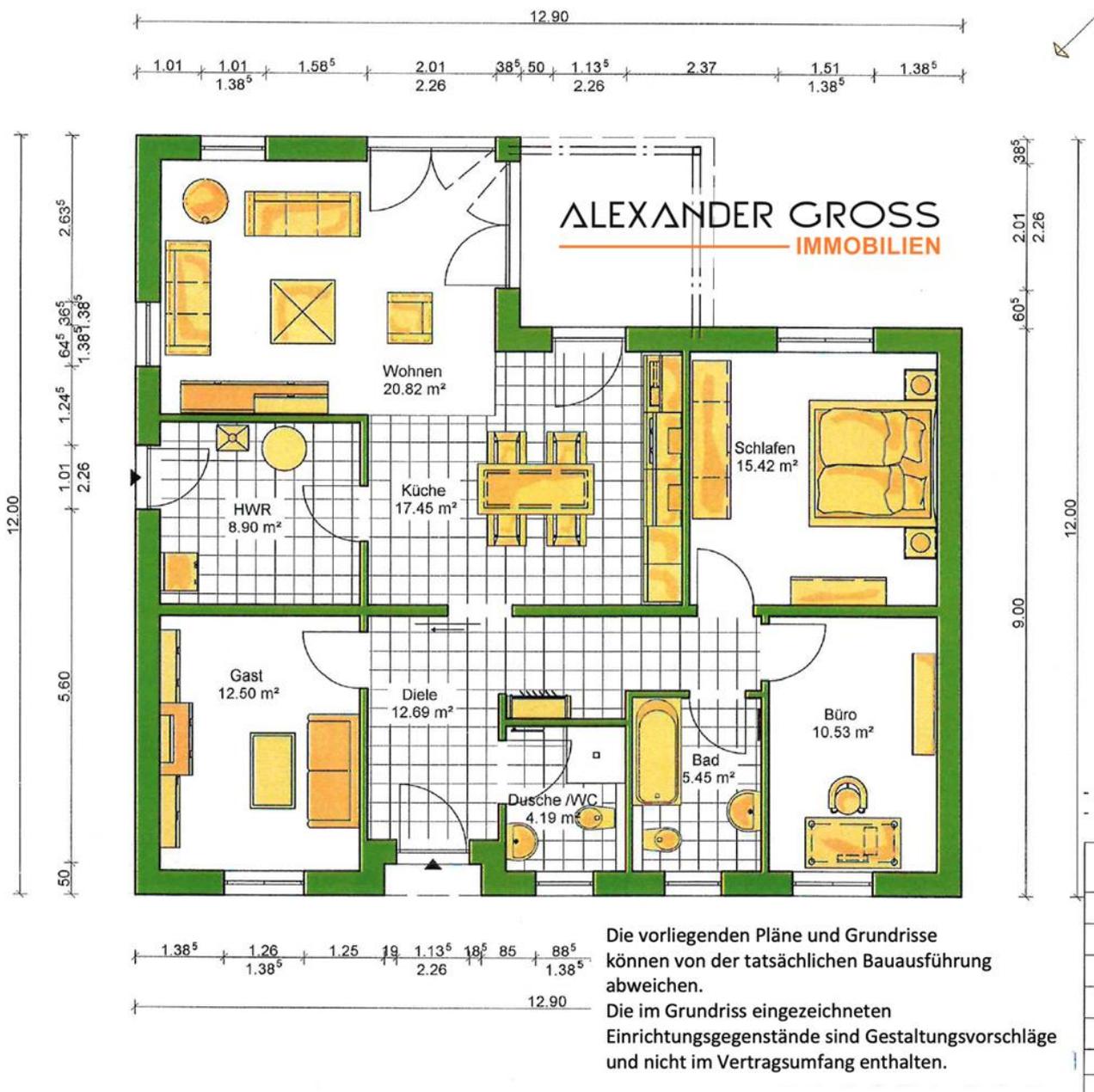
DIA-Zert-Logo_gross-immo

Attraktives Wohnhaus im Bungalowstil mit 2 Garagen in ruhiger Lage



Objekt-Nr. 1212042: 91220 Schnaittach

Kaufpreis: 531.000,00 €
 Wohnfläche (ca.): 108,00 m²
 Grundstücksfläche (ca.): 457,00 m²
 Zimmer: 4



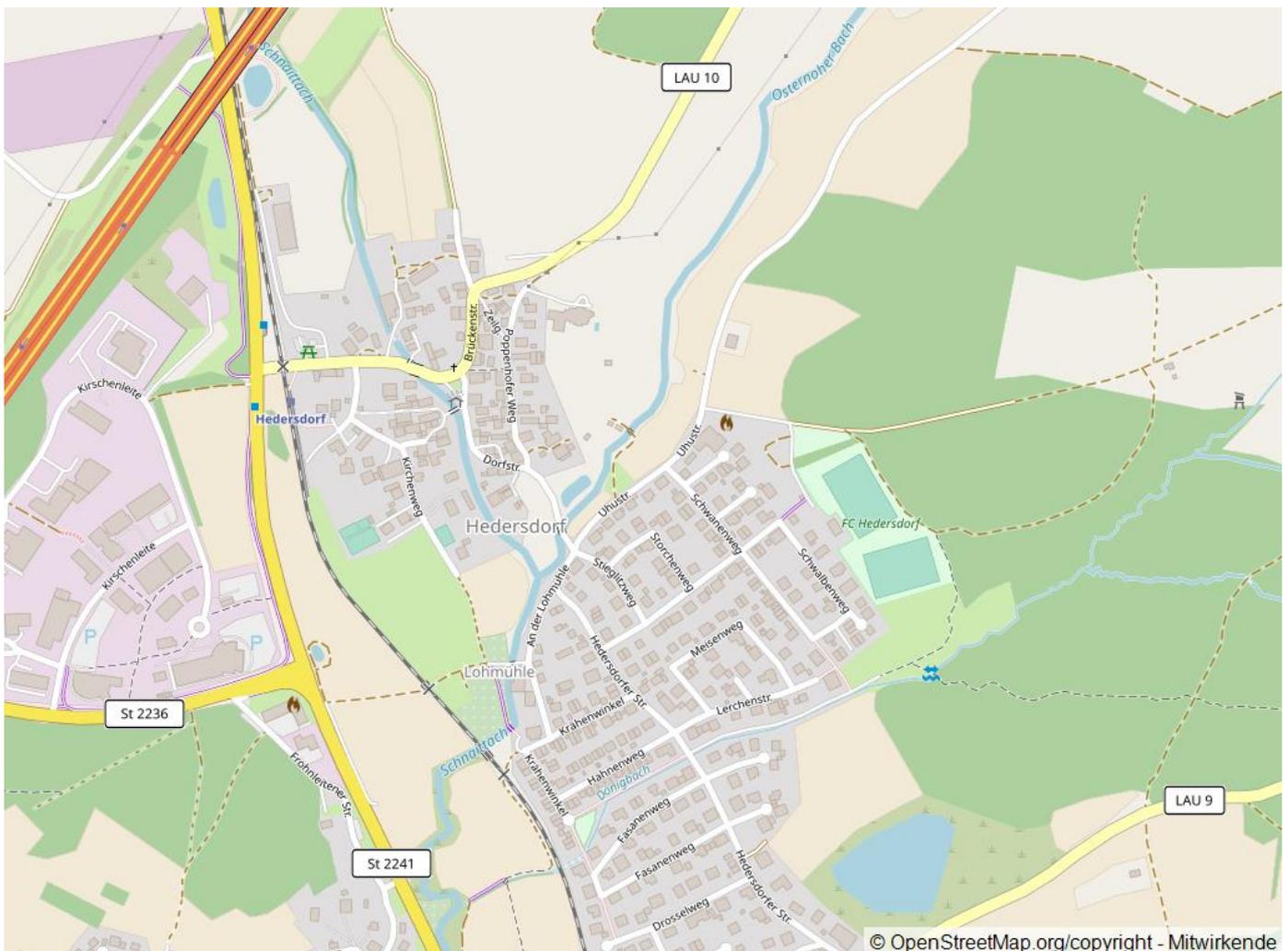
grundriss_int

Attraktives Wohnhaus im Bungalowstil mit 2 Garagen in ruhiger Lage



Objekt-Nr. 1212042: 91220 Schnaittach

| | |
|--------------------------|-----------------------|
| Kaufpreis: | 531.000,00 € |
| Wohnfläche (ca.): | 108,00 m ² |
| Grundstücksfläche (ca.): | 457,00 m ² |
| Zimmer: | 4 |



91220 Schnaittach