

Exposé

Dachgeschosswohnung in Schnaittach

**91220, Provisionsfrei, diskreter Verkauf, Erstbezug einer
4 Zimmer Penthouse Wohnung, 3 Stellplätze**



Objekt-Nr. OM-363695

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **795.000 €**

Ansprechpartner:
Privat

91220 Schnaittach
Bayern
Deutschland

Baujahr	2020	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Erstbezug
Zimmer	4,00	Etage	2. OG
Wohnfläche	145,00 m²	Stellplätze	3
Energieträger	Holzpellets	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Fertigstellung der Wohnung am 31.12.2022. Erstbezug einer uneinsichtigen Luxusdachgeschoßwohnung, die Wohnung ist mit Fliesen und Vinylböden ausgestattet, elektrische Rollos an allen Fenstern, Fliegengitter in Bad und Schlafzimmer sowie Terrassentür, eine hochwertige Einbauküche ist bereits integriert, teilweise sind Einbaumöbel und Beleuchtung schon verbaut. Das Mehrfamilienhaus besteht aus nur 7 Wohnungseinheiten in ruhiger Lage. Ein Anschluß für E-Autos ist vorhanden.

Die exklusive Wohnung befindet sich in einem sehr großzügigen und individuellem Wohnensemble.

Insgesamt wurden 14 Eigentumswohnungen, aufgeteilt auf 2 Mehrfamilienhäuser, mit jeweils 7 Wohneinheiten errichtet.

Die Häuser sind in ein traumhaftes Grundstück, in ruhiger Lage, eingebettet.

Ausstattung

Luxus pur einer sehr hellen 4-Zimmerwohnung mit großer überdachter Dachterrasse.

Eine zeitlose und hochwertige Innenausstattung sorgt für Wohlfühlatmosphäre.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Aufzug, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Der Markt Schnaittach gilt als staatlich anerkannter Erholungsort und zeichnet sich somit durch einen hohen Wohn-und Erholungswert aus.

Er liegt im Schnaittachtal am Fluss gleichen Namens, am Rande der schönen Frankenalb. Bekannt ist Schnaittach durch das jüdische Museum "Franken" und die bedeutende Barock-Festung Rothenberg sowie Kneippanlage in Henselbühl und der Schnaittacher Geschichtsweg, welcher auf die 1000 jährige Geschichte des Ortes verweist.

In ca. 150m Entfernung erreichen Sie, den mit viel Liebe sanierten historischen Marktplatz. Dieser lädt zum Verweilen im Kaffee ein und bietet eine große Auswahl an Geschäften für den täglichen Bedarf.

Kindergarten, Grund-und Mittelschule, Sing-und Musikschule und eine Gemeindebücherei, sowie ein reges Vereinsleben runden das Leben in Schnaittach ab.

Der Markt Schnaittach verfügt außerdem über günstige Verkehrsanbindungen in Form eines eigenen Autobahnanschlusses und einer Bahnlinie.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	63,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Galerie



Dachterrasse



Dachterrasse

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Diele



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Gäste WC



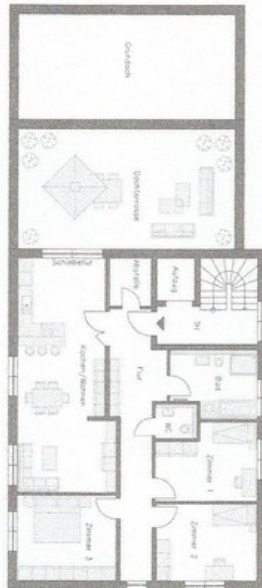
Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Blick Festung

Exposé - Grundrisse



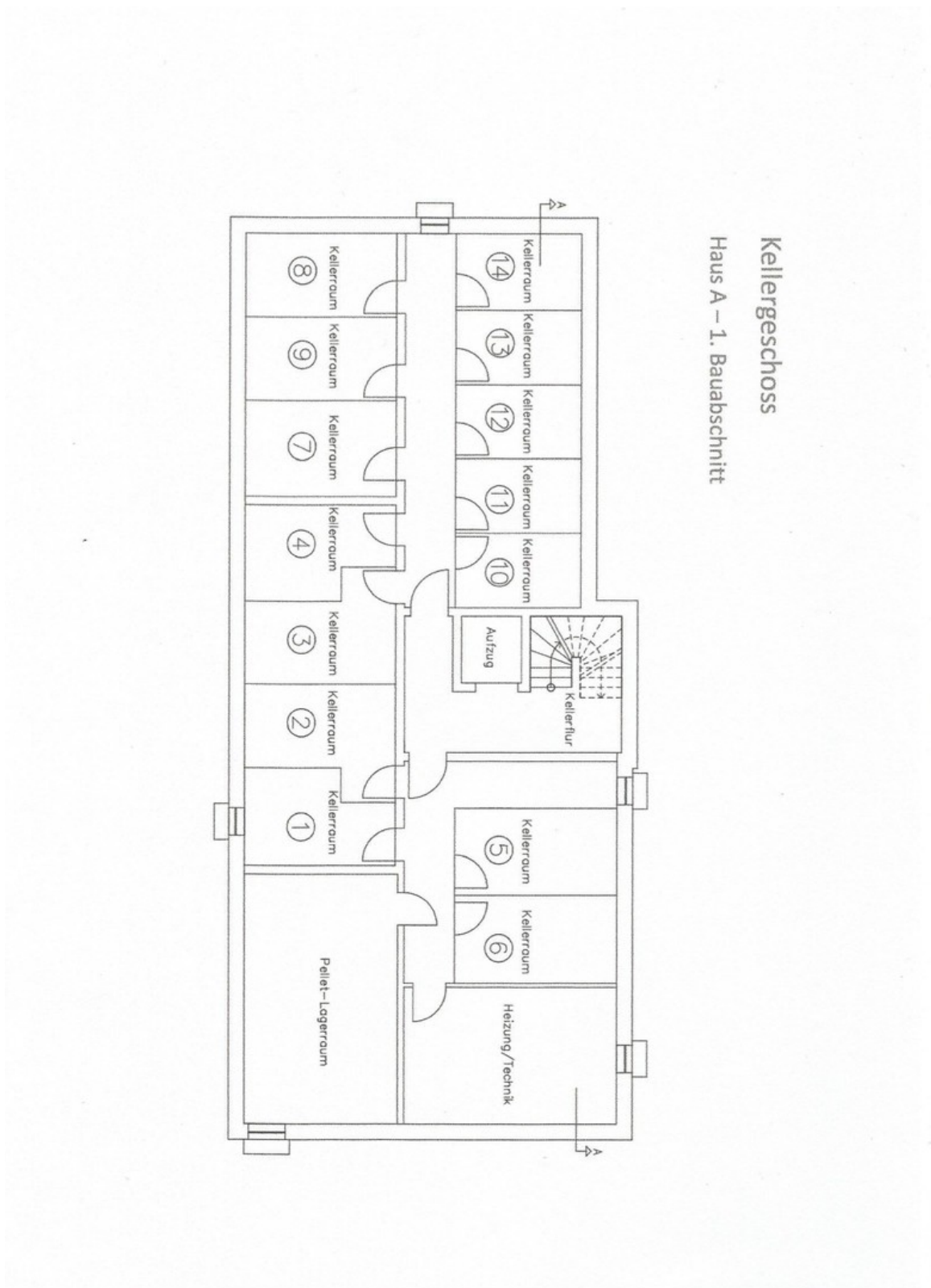
WOHNUNG 14 - HAUS B

4 - Zimmer Wohnung
mit Dachterrasse

Wohnen / Kochen	40,20 m ²
Schlafen	16,06 m ²
Zimmer 1	13,56 m ²
Zimmer 2	14,66 m ²
Bad	10,46 m ²
WC	2,67 m ²
Abstell.	3,71 m ²
Flur	19,87 m ²
Zwischensumme	121,19 m ²
Terrasse 48,45 m ² - 1/2	24,23 m ²
Wohnfläche gesamt	145,42 m²

Grundriss

Exposé - Grundrisse



Keller