

Exposé

Dachgeschosswohnung in Schnaittach

Charmante 3-Zimmer-Maisonette im kernsanierten Altbau + neue Markeneinbauküche



Objekt-Nr. OM-426611

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **239.000 €**

Ansprechpartner:
Ludwig Beißer

Nürnbergerstr. 47
91220 Schnaittach
Bayern
Deutschland

Baujahr	1950	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	51,73 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	2. OG
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese stilvolle 3-Zimmer-Maisonettewohnung mit ca. 64,92 m² Wohnfläche verbindet historischen Altbaucharme mit modernem Wohnkomfort – in attraktiver Lage mit hervorragender Anbindung.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines aufwendig kernsanierten Sandsteingebäudes aus dem 19. Jahrhundert. Die Maisonette-Bauweise schafft ein besonderes Wohngefühl mit offener Atmosphäre und idealer Aufteilung auf zwei Ebenen.

Ein echtes Highlight ist der hinreißende Ausblick, den Sie sowohl aus der Wohnung als auch vom Balkon genießen können – perfekt zum Entspannen nach einem langen Tag.

Die zentrale Lage überzeugt durch kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und öffentlichen Verkehrsmitteln. Dank der perfekten Verkehrsanbindung erreichen Sie alle wichtigen Ziele schnell und bequem.

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und verfügt bereits über eine hochwertige Markeneinbauküche. Eine moderne Raumpartreppe zum Spitzboden wird aktuell noch eingebaut.

Ein Stellplatz kann bei Bedarf separat erworben werden. Das Gebäude verfügt über keinen Aufzug und bewahrt dadurch seinen authentischen Altbaucharakter.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Nürnberger Straße 47 in Schnaittach – einer beliebten Marktgemeinde im Nürnberger Land mit idealer Kombination aus ruhigem Wohnen und hervorragender Infrastruktur.

Besonders attraktiv ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung: Der Bahnhof Schnaittach Markt ist schnell erreichbar und bietet eine direkte Verbindung Richtung Nürnberg. Auch über die nahegelegene A9 sowie die Bundesstraßen gelangen Sie bequem und in kurzer Zeit nach Nürnberg, Erlangen oder Lauf an der Pegnitz – ideal für Berufspendler.

Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Ärzte, Apotheken sowie Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind teilweise fußläufig erreichbar.

Die naturnahe Umgebung mit zahlreichen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten macht die Lage besonders lebenswert und bietet die perfekte Balance zwischen Stadtnähe und entspanntem Wohnen im Grünen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	48,95 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon, Ansicht nach innen



Dachstuhl

Exposé - Galerie



Dachstuhl



Waschmaschinenanschluss

Exposé - Galerie

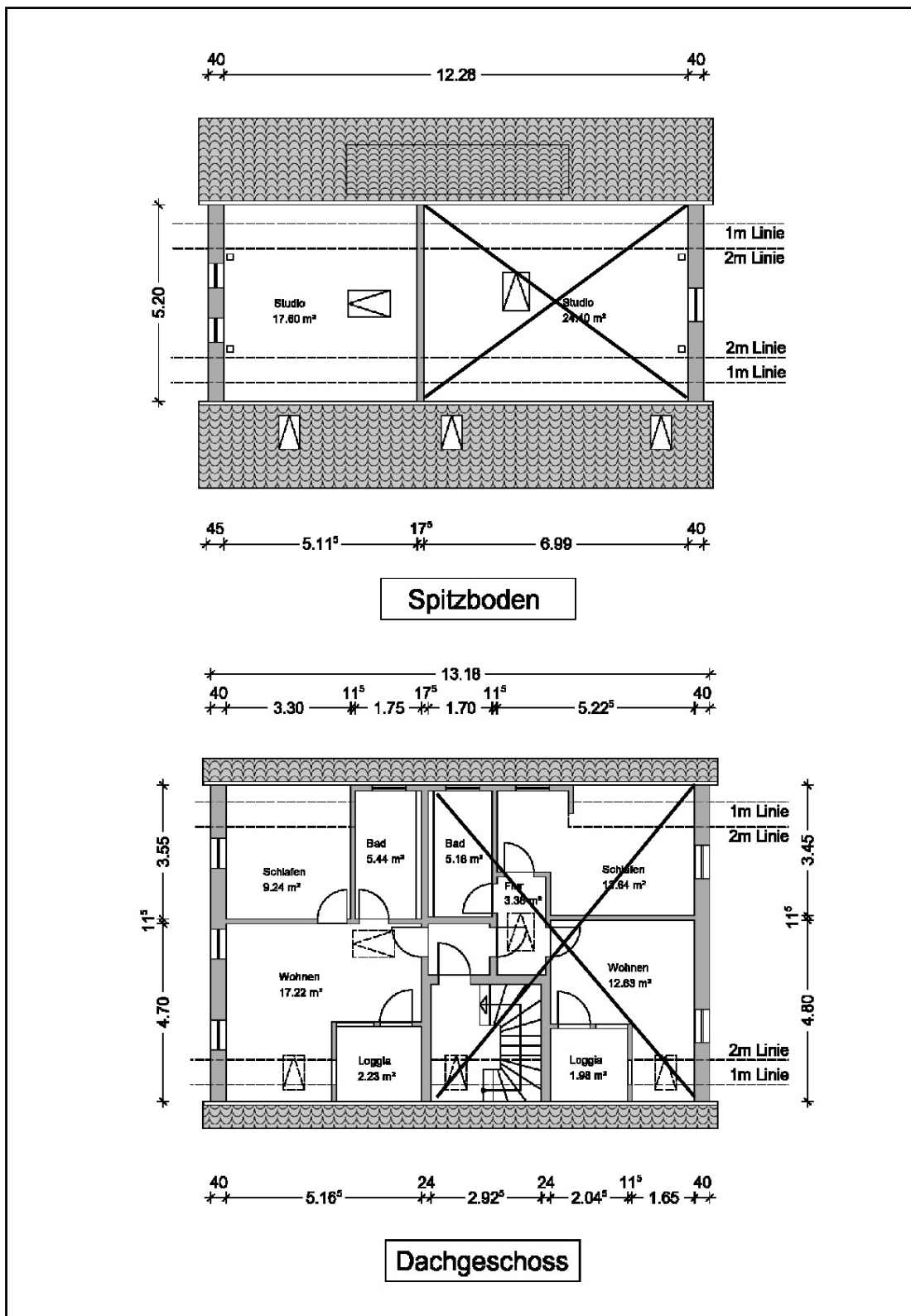


Aussicht



Aussicht

Exposé - Grundrisse

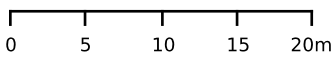


Exposé - Anhänge

1. Lageplan



Bezugssystem:
ETRS89 / UTM 32N



Maßstab 1: 500

Erstellt am 06.02.2026 14:28
<https://v.bayern.de/myWrr>

Es gelten die Nutzungsbedingungen des BayernAtlas /
Geoportal Bayern / BayernAtlas-plus

