



91625 Schnelldorf / Haundorf

Geräumiges Wohnhaus mit Dreifachgarage: Ein Rückzugsort der Bequemlichkeit und Großzügigkeit



329.900 €

Kaufpreis

212 m²

Wohnfläche

1002 m²

Grundstücksfläche

8

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Stein

Claus Hertel

Tel.: 0911 / 255 228-22

claus.hertel@remax.de

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	212 m ²
Nutzfläche	125 m ²
Grundstücksfläche	1.002 m ²
Zimmer	8
Badezimmer	1
separate WCs	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	329.900 €
Aussen-Courtage	3,57% Provision

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1968
----------------	------

Zustand

Baujahr	1968
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Kamin ✓

Befuerung

Öl ✓

Küche

Einbauküche ✓

Stellplatzart

Garage ✓

Freiplatz ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Liebe(r) Interessent(in), nach Erhalt Ihrer Anfrage bekommen Sie ca. 15 Minuten später, das Exposé mit den aussagekräftigen Objektunterlagen und einen virtuellen 360° Rundgang als Download Link zugeschickt.

Insgesamt finden Sie in diesem großzügigen Einfamilienhaus folgendes vor:

- geräumige Aufteilung im Erd- und 1. Obergeschoss
- Haus ist teilunterkellert
- ehemaliger Stall als große Werkstatt
- Dach und Fassade saniert. Dach gedämmt und Wetterseite voll gedämmt mittels Prefa-Alu-Fassadensystem
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- alle Fenster mit Rollläden
- Bodenbeläge bestehend aus Parkett, Holzboden, Fliesen, Teppich
- Einbauküche
- Dreifach-Garage mit Kiptore, 2 x mit elektrischem Torantrieb
- Öl-Zentralheizung Baujahr 1998, 7.000 Liter Erdtank
- ehemalige Kläranlage nutzbar als Regenwasserzisterne
- Nebengebäude bestehend aus Geräteschuppen mit 2 Garagen

Das Haus steht leer und kann sofort bezogen werden.

Bei Bedarf besteht die Möglichkeit evtl. zu einem späteren Zeitpunkt eine landwirtschaftliche Nutzfläche in unmittelbarer Nähe für z.B.: Pferdehaltung für eine bestimmte Zeit zu pachten oder komplett zu erwerben.

Für die Gartenbewässerung verfügt das Haus über eine separate Wasserleitung aus der alten bestehenden Wasserversorgung. Diese wird über den Zweckverein verwaltet und kann nach



erfolgtem Beitritt, die eine günstige Jahresgebühr als Mitgliedsbeitrag auslöst, genutzt werden.

Verschaffen Sie sich bei einem persönlichen Besichtigungstermin einen umfassenden Überblick Ihrer neuen Immobilie.



Beschreibung

Sie suchen ein freistehendes Einfamilienhaus mit Potential und Stauraum? Sie haben es gefunden. Ihr neues Familienheim wurde im Jahre 1968 in solider Massivbauweise erstellt und bietet nicht nur im Inneren reichlich Platz für die ganze Familie, sondern auch ganz viel Entfaltungsfläche und Stauraum um das Haus.

Eine einmalige Chance mit etwas erweitertem handwerklichem Geschick Ihren Traum von einem neuen Zuhause zu verwirklichen.

Das großzügige Grundstück mit ca. 1.002 m² wurde ursprünglich zu landwirtschaftlichen Zwecken genutzt. Als Highlight bietet sich Ihnen von der Terrasse ein herrlicher Ausblick ins Grüne. Im Jahr 1986 wurde die bauliche Anlage um einen Garagenneubau erweitert. 1989 und 2005 wurden die Fenster durch Kunststofffenster ersetzt und 1998 der Niedertemperaturkessel getauscht. Im Jahr 2015 wurde das Dach sowie die Außenfassade saniert. Die Wetterseite der Fassade und das Dach sind gedämmt.

Der Verbindungstrakt zwischen Haus und Garage, der vielseitig genutzt werden kann, ob als Aufenthaltsraum (Wintergarten) oder als Hobbyraum, verleiht dem Ganzen eine besondere Note. Der Keller bietet jede Menge Staufläche. Die 3 Garagen sind der ideale Unterstellplatz für Ihren Fuhrpark. Das Haus kann nach erfolgter Auffrischung vielseitig genutzt werden.

Ihr RE/MAX-Makler ist ausgebildeter und zertifizierter Modernisierungsexperte FSL. Wir können Ihnen aufgrund dieser Zusatzqualifikation bei Fragen zu Modernisierungs- oder Sanierungsmaßnahmen kompetente Auskünfte erteilen. Dies beginnt bei einer einfachen Handwerkerempfehlung und geht bis zur Erstellung kompletter Bauablaufpläne einschließlich verbindlicher Kostenermittlung und Fördermittelservice. Nutzen Sie unser KnowHow und unsere Bau-Netzwerke zu Ihrem geldwerten Vorteil !

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 05.06.2033.
Baujahr lt. Energieausweis: 1968
Endenergiebedarf beträgt 191,00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Die Energieeffizienzklasse ist F

Lage

Ihre neue Immobilie befindet sich in Haundorf, einem Ortsteil bei Schnelldorf im Landkreis Ansbach. Lebensmittelversorgung, medizinische Versorgung, Buslinien sowie die Bahnstation in Richtung Ansbach befinden sich in unmittelbarer Nähe, im ca. 10 Autominuten entfernten Schnelldorf.

Schnelldorf
Schnell
... im Kindergarten
... in der Schule
... am Arbeitsplatz
... im Naturpark Frankenhöhe
... auf der Autobahn
... zum Bahnhof
... zu den Freizeitangeboten

Prädikat Familienfreundlich!



Am Naturpark Frankenhöhe, einer Mittelgebirgslandschaft nahe der fränkischen Seenplatte gelegen, bietet Schnelldorf beste Ausflugs- und Freizeitmöglichkeiten.
30.000 Übernachtungen im Jahr zeugen von der zunehmenden touristischen und wirtschaftlichen Bedeutung. Die ortsansässige Gastronomie verwöhnt gerne ihre Gäste mit fränkischen Spezialitäten.

Ein gut ausgebautes Rad- und Wanderwegnetz von 120 km führt sowohl ins Fränkische wie auch ins angrenzende Hohenloische Land. Freizeitaktivitäten erleben Sie in vielfältiger Form: Erlensee - Badespaß für die ganze Familie (Camping, Grillen, Angeln) Ampfrachsee-ein ruhiges Biotop-zum Träumen schön - in absoluter Ruhe. Auch im Winter ist Erholung auf der Frankenhöhe reizvoll: Loipen-Touren, Schneewandern, Schlittschuhlaufen auf zugefrorenen Weihern.

Kindergarten, Grund- und Teilhauptschule und insgesamt eine solide Grundversorgung sind die Basis für attraktives Wohnen, Leben, Arbeiten und Erholen in Schnelldorf.

Die Autobahnen A7 und A6 erreichen Sie in 4 Minuten Fahrtzeit mit dem Auto. Größere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich dann in Feuchtwangen ca. 15 min und Crailsheim ebenso in 15 min. Alles in einem eine sehr ruhige und entspannte Lage, die dennoch dem alltäglichen Leben nahe gelegen ist.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.6.2033.
Endenergiebedarf beträgt 191.00 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

Der guten Ordnung halber weisen wir Sie darauf hin, dass unsere Tätigkeit, eine Vermittlungs-/Nachweisgebühr in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer nach notariellem Vertragsabschluss nach sich zieht. Durch Ihre weitere Objektanfrage bestätigen Sie die Vereinbarung und Anerkennung dieser Maklercourtage. Ferner beruhen diese Objektdaten auf Angaben des Verkäufers, für die wir keine Gewähr übernehmen.

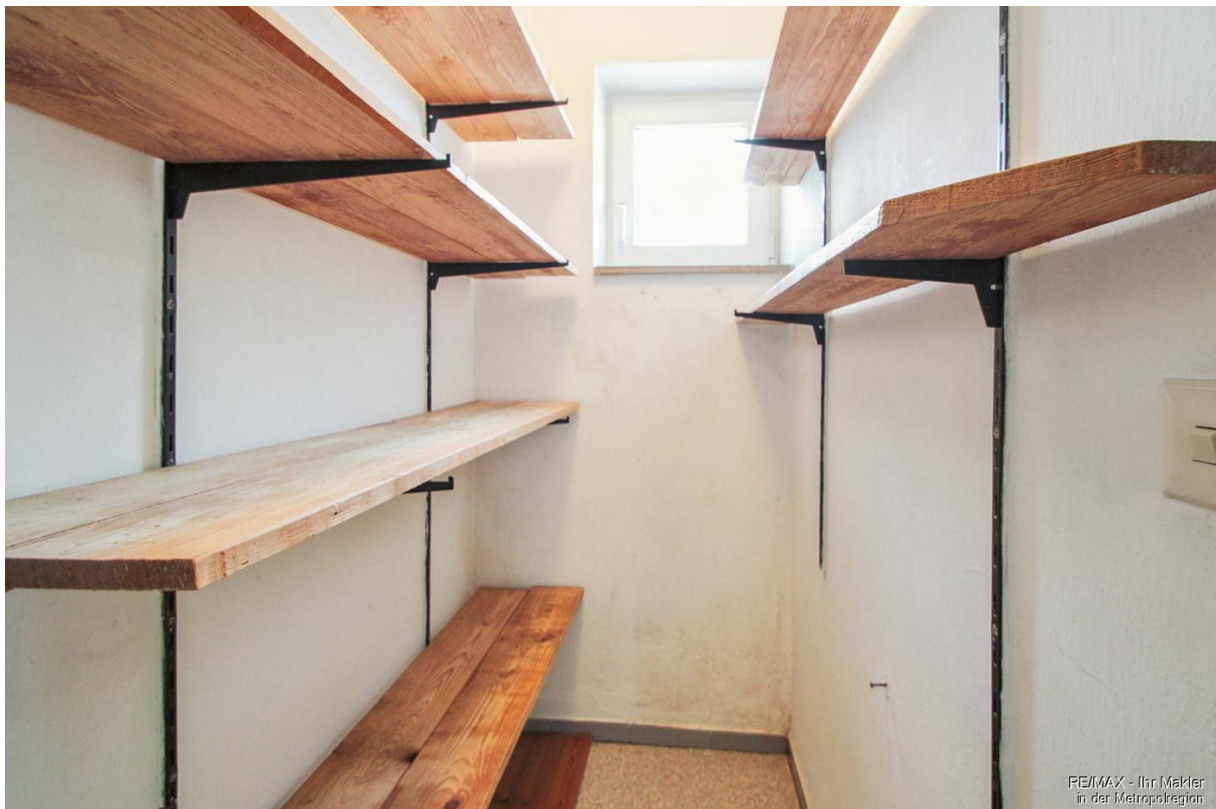
Wir bieten an unseren Top-Standorten Stein, Nürnberg, Fürth, Schwabach und Ansbach jeweils 1-2 motivierten Immobilienmakler(innen) die Chance zum Einstieg bei der Nr. 1 im weltweiten Immobilienmarkt.

Quereinstieg über Ausbildung an unserer Akademie mit IHK-Abschluss möglich.
Senden Sie uns Ihre Kurzbewerbung an: patricia.potrafke@remax.de

Sie müssen erst noch Ihre aktuelle Immobilie verkaufen, bevor Sie über einen Umzug nachdenken können? Kein Problem, kontaktieren Sie uns. Wir sorgen für einen reibungslosen Übergang. LEBENS-RÄUME, LEBENSTRÄUME. Denn der Kauf einer Wohnung oder eines Hauses ist mehr als nur Größe und Preis. Letztendlich ist es eine Herzensangelegenheit. Menschen finden ihr neues Zuhause ... das hat mehr als nur mit nackten Zahlen zu tun. Deshalb nennen meine Kollegen und ich von RE/MAX Immobilien den Besichtigungstermin auch gerne den Verlobungstermin. Vielleicht gehört auch das zu unserer Arbeit: Es ist ein bisschen die eines Hochzeitsplaners. Wir bringen zwei Parteien zusammen, den Käufer und den Verkäufer. Und wir wollen, dass es ein Happy End für beide Seiten wird. Dafür tun wir unser Bestes!
Und so möchten wir Ihnen, sowohl als Suchender, und auch als Eigentümer ... das gute Gefühl von Ehrlichkeit und Transparenz vermitteln.























Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023

Top-Makler Nürnberg

★★★★★

Höchstnote für
RE/MAX Immobilien
Stein-Nürnberg-Fürth-Schwabach-Ansbach

IM TEST: 3.169 Makler GÜLTIG BIS: 10/24

RE/MAX - Ihr Makler in der Metropolregion

BELLEVUE

Best Property
Agents
2024

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion



RE/MAX

In Immobilien weltweit die Nummer 1

Sie kennen jemanden, der eine Immobilie
zu vermieten oder verkaufen hat?

Jeder erfolgreiche Hinweis wird belohnt.



Rufen Sie uns an.

Tel. 0151 / 153 202 83

RE/MAX Immobilien
Sören Ströhlein
Kanalstraße 8, 91522 Ansbach
remax-stroehlein.de

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion