



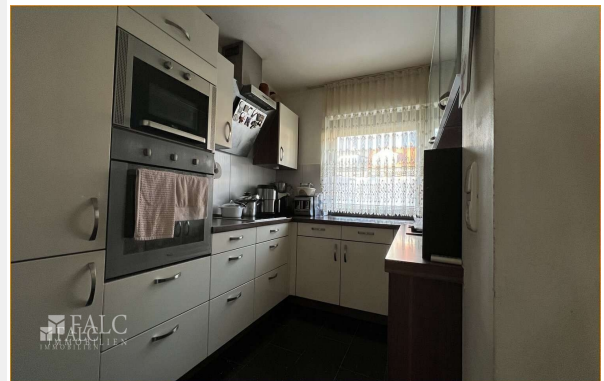
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sofort besichtigen

* für den Käufer



Objektnummer FALC-CoMa-52633

„Zwischen Natur & Geborgenheit – Ihr neues Zuhause in Schnaittach“

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

369.000,00 €
3,57% inkl. MwSt inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	140,0 m²
Nutzfläche	80,0 m²
Grundstücksfläche	189,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1974
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Gehoben
WG-Geeignet	
Bad	Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat, Fliesen
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Carport
Gartennutzung	
Wintergarten	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieträger	Öl
Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Diese exquisite Immobilie liegt im Herzen von Schnaittach, umgeben von einer Vielzahl von Annehmlichkeiten. Die Lage ist perfekt für Immobilieninteressenten, die auf der Suche nach einer lebendigen Umgebung sind, ohne dabei auf den Bedarf an ruhigen, grünen Freiräumen zu verzichten.

Nur wenige Schritte entfernt finden Sie den nächsten Sportcenter, der eine Vielzahl an sportlichen Aktivitäten anbietet. In nur 112 Metern Entfernung ist der Sport Ihrer Wahl jederzeit leicht zugänglich. Für Familien gibt es außerdem einen Spielplatz in nur 202 Metern Entfernung, auf dem sich die Kinder austoben können. Nur einen kurzen Spaziergang entfernt liegt ein Lidl Supermarkt, der Ihnen mit seiner Entfernung von 302 Metern das Einkaufen erleichtert.

Die Infrastruktur der Region ist ein weiterer Punkt, der diese Lage für Immobilieninteressenten attraktiv macht. Die nächstgelegene Bushaltestelle, Schnaittach Mittelschule, ist nur 260 Meter entfernt und bietet eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. In der Umgebung befinden sich auch wichtige Autobahnen, die eine schnelle Erreichbarkeit des nächstgelegenen internationalen Flughafens ermöglichen.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine bunte Mischung aus Restaurants, Bars und Clubs aus, die trotz der geringen Flächendeckung eine hohe Qualität aufweisen. Die Gesundheitsinfrastruktur ist ebenso gut entwickelt, mit verschiedenen Einrichtungen in unmittelbarer Nähe.

Die Bevölkerungsstruktur ist ausgewogen mit einem guten Gleichgewicht von Jung und Alt, was eine lebendige Nachbarschaft gewährleistet. Der Leerstand ist gering, was für eine hohe Attraktivität des Standorts spricht. Darüber hinaus sind die Bewohner gut verteilt, was ein ausreichendes Maß an Privatsphäre verspricht.

Kurz gefasst, diese Lage ist optimal für Immobilieninteressenten, die sowohl das pulsierende Leben einer kleinen Stadt als auch den Komfort der Nähe zu großen Städten genießen möchten. Die Lage bietet eine ausgewogene Mischung aus alltäglicher Infrastruktur, Freizeitmöglichkeiten und idyllischem Wohnen. Hier schlägt das Herz des Wohlbefindens!

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Schnaittach bietet eine solide Basis für entspanntes Wohnen. Das Haus wurde 1974 erbaut und über die Jahre regelmäßig instand gehalten sowie teilweise modernisiert. Es eignet sich ideal für Paare oder Familien, die ein funktionales Zuhause mit Garten suchen.

Die Wohnfläche von ca. 140 m² verteilt sich auf vier gut geschnittene Zimmer und bietet

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

ausreichend Platz für den Alltag. Das Grundstück umfasst ca. 189 m² und verfügt über einen kleinen Garten, der zum Verweilen im Freien einlädt.

Wohnen & Räume

Der Wohnbereich ist großzügig geschnitten und bietet genügend Platz für einen Wohn- und Essbereich. Große Fenster sorgen für ausreichend Tageslicht und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Ein Wintergarten ergänzt das Raumangebot und bietet einen schönen Blick in den Garten. Er kann vielseitig genutzt werden – zum Entspannen, als Essbereich oder einfach als zusätzlicher Aufenthaltsraum.

Die Einbauküche ist vorhanden und funktional ausgestattet und bietet ausreichend Stauraum sowie Arbeitsfläche für den täglichen Bedarf.

Bäder & weitere Flächen

Im Haus stehen zwei Badezimmer zur Verfügung, was den Alltag gerade für Familien erleichtert. Zusätzlich gibt es ein separates Gäste-WC.

Der Keller bietet praktische Abstellflächen und kann bei Bedarf auch als Hobby- oder Arbeitsraum genutzt werden.

Ein Balkon bietet zusätzlichen Platz im Freien und eignet sich gut für eine kleine Sitzgelegenheit an warmen Tagen.

Außenbereich & Stellplatz

Der Garten ist überschaubar und pflegeleicht angelegt – ideal für entspannte Stunden draußen ohne großen Aufwand.

Ein Stellplatz direkt vor dem Haus sorgt für bequemes Parken.

Fazit

Ein solides, gepflegtes Haus mit normaler Ausstattung, gut nutzbarer Raumaufteilung und ruhiger Lage in Schnaittach. Ideal für Käufer, die ein bezahlbares Zuhause mit Garten suchen und eigene Ideen einbringen möchten.

Gerne stellen wir Ihnen die Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung vor. Für weitere

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Informationen oder Terminvereinbarungen stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

- **Küche mit Einbauküche:** Die Küche verfügt über eine Einbauküche, die mit allen notwendigen Geräten und Annehmlichkeiten ausgestattet ist.
- **Abstellraum:** Ein zusätzlicher Abstellraum bietet Ihnen die Möglichkeit, mehr Stauraum für Gegenstände und Utensilien zu nutzen.
- **Gäste-WC:** Ein separates Gäste-WC sorgt für zusätzlichen Komfort und Bequemlichkeit für Besucher.
- **3 geräumige Schlafzimmer:** Die Immobilie hat insgesamt drei großzügige Schlafzimmer, die ideal für eine große Familie geeignet sind.
- **Arbeitszimmer:** Ein Arbeitszimmer ist vorhanden und bietet Ihnen die Möglichkeit, produktiv von zu Hause aus zu arbeiten.
- **2 Tageslicht-Badezimmer:** Es gibt zwei Badezimmer mit Tageslicht, die beide mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet sind.
- **Balkon:** Der Balkon ermöglicht entspannte Stunden im Freien und lädt zum Verweilen ein.
- **Großer Hobbyraum bzw. Partykeller:** Ein geräumiger Hobbyraum bzw. Partykeller steht Ihnen zur Verfügung, um gemeinsame Aktivitäten durchzuführen oder Ihrer Freizeitgestaltung nachzugehen.
- **Beheizter Wintergarten:** Der Wintergarten ist beheizt und bietet Ihnen die Möglichkeit, gemütliche Stunden in jeder Jahreszeit zu verbringen.
- **Stellfläche für mindestens 2 Fahrzeuge:** Auf der Zufahrt gibt es genügend Platz, um mindestens zwei Fahrzeuge abzustellen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Falls Sie Wert auf eine ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein gehobenes Wohnumfeld legen, könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein. Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7-Hotline unter der Rufnummer 0800-6460646, über die Sie uns jederzeit erreichen können. Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an. Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr. Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot. Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

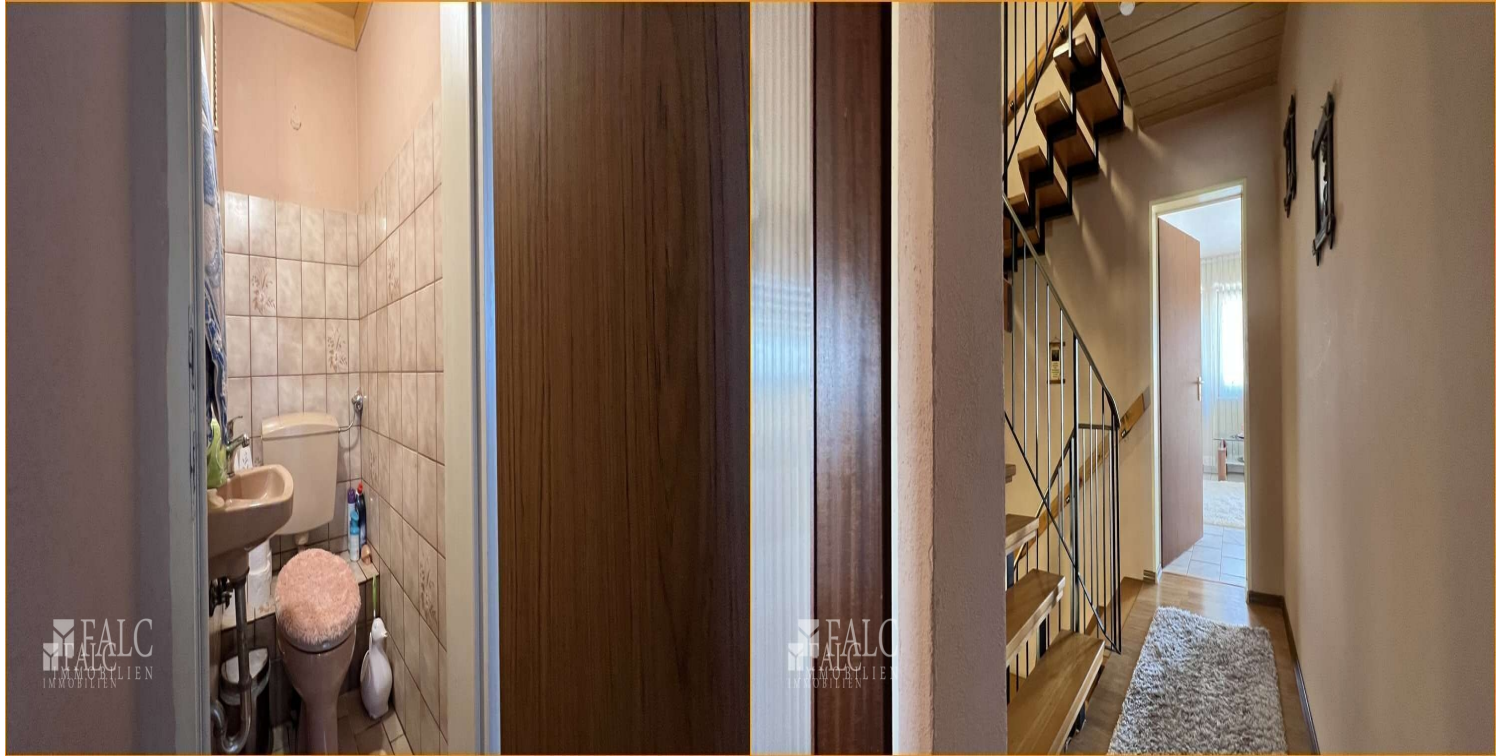
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

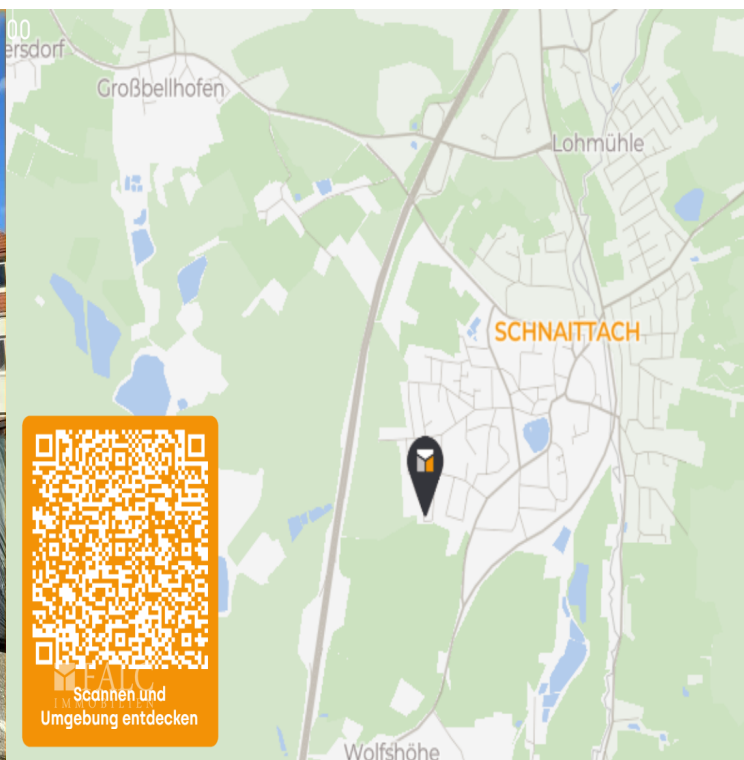
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

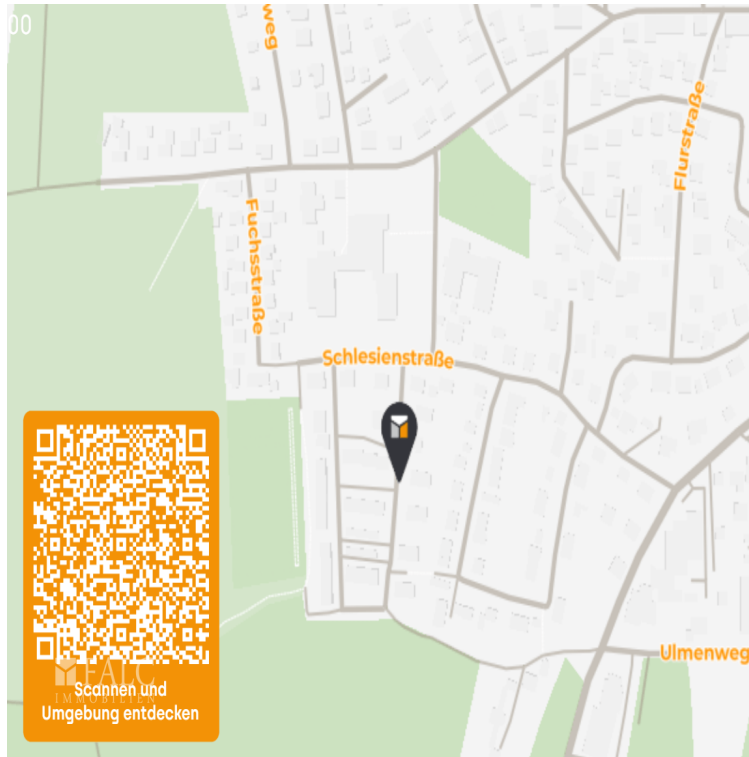
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

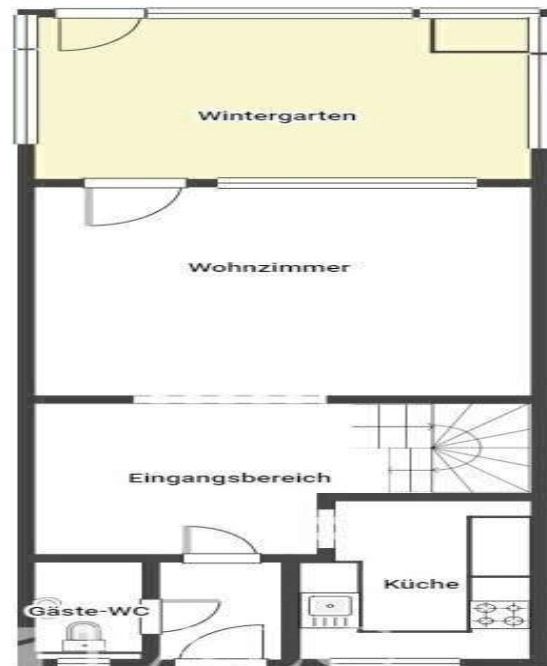
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)