



91220 Schnaittach

Charmante Wohnung/Haus mit Studiozimmer, Garten und Stellplatz auf ehemaligem Hofanwesen



700 €

Kaltmiete

100 m²

Wohnfläche

3

Zimmer

ALEXANDER GROSS
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

ALEXANDER GROSS Immobilien GmbH

Alexander GROSS
Tel.: +49 9123 97010
info@gross-immo.de

ALEXANDER GROSS
IMMOBILIEN

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	100 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	700 €
Nebenkosten	120 €
Heizkosten enthalten	×
Heizkosten	120 €
Kautionstext	2



Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	15.10.2026
gültig bis	14.10.2036
Baujahr (Haus)	1958
Energieverbrauchskennwert	292.9
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude

Allgemeine Infos

verfügbar ab	2026-12-01
--------------	------------

Zustand

Baujahr	1958
letzte Modernisierung	2016
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung	✓
Kabel / Sat-TV	✓
Abstellraum	✓
Dachboden	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Befuerung

Gas	✓
-----	---

unterkellert

unterkellert	nein
--------------	------

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓
Kunststoff	✓

Stellplatzart

Freiplatz	✓
-----------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Inventar:
- Kücheneinrichtung mit Einbaumöbeln und Elektrogeräten



Beschreibung

Die Wohnung hat ca. 100 m² Wohnfläche. Sie liegt in einem Haus, das in den 1950er Jahren als Teil eines Geflügelhofs gebaut wurde. Das ehemalige Hofanwesen gibt dem Objekt seinen besonderen Charakter: viel Platz rund um das Haus und eine ruhige, ländliche Atmosphäre. Trotzdem sind die Wege in den Ortskern kurz.

Die Wohnfläche passt zu vielen Lebenssituationen. Paare finden hier mehr Platz, kleine Familien genug Raum, und wer im Homeoffice arbeitet, kann ein eigenes Arbeitszimmer einrichten. Ein echtes Highlight sind die zwei nutzbaren Grünflächen vor und neben dem Haus. Hier ist Platz für einen gemütlichen Sitzplatz an sonnigen Nachmittagen oder auch für einen Spielbereich für Kinder. Das freut Gartenliebhaber ebenso wie alle, die einfach gern draußen sind. Zur Wohnung gehören ein bis zwei Außenstellplätze direkt auf dem Grundstück. Die Parkplatzsuche entfällt.

Das Wichtigste auf einen Blick:

- ca. 100 m² Wohnfläche
- Wohnhaus auf ehemaligem Hofanwesen, Baujahr ca. 1958
- zwei nutzbare Grünflächen vor und neben dem Haus
- ein bis zwei Außenstellplätze auf dem Grundstück
- A9-Anschluss in wenigen Minuten, mit der Bahn ca. 30 Minuten nach Nürnberg

Mietkonditionen:

- Kaltmiete Haus: Euro 700,00 p.M.
- Außenstellplatz: je Euro 30,00 p.M.
- Nebenkostenvorauszahlung: Euro 240,00 p.M.
- Mietkaution: 2 Monatskaltmieten / - Mietstaffel ab dem 3. Mietjahr

Lage

Die Wohnung liegt in der Nürnberger Straße im Markt Schnaittach. Schnaittach ist ein gewachsener und gut versorgter Ort mit rund 8.500 Einwohnern im Landkreis Nürnberger Land. Der Markt liegt im Schnaittachtal am Rand der Frankenalb, nordöstlich von Nürnberg, und ist staatlich anerkannter Erholungsort.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Über die Anschlussstelle Schnaittach sind Sie in wenigen Minuten auf der Autobahn A9 (Nürnberg – Berlin / München). Mit dem Auto erreichen Sie Lauf an der Pegnitz in ca. 10 Minuten und die Nürnberger Innenstadt in ca. 30 Minuten.

Auch ohne Auto sind Sie bestens angebunden. Vom Bahnhof Schnaittach fahren Regionalzüge in der Regel stündlich direkt zum Nürnberger Hauptbahnhof, die Fahrt dauert rund 30 Minuten.

Schnaittach gehört zum Verkehrsverbund Großraum Nürnberg (VGN).

Alles für den täglichen Bedarf finden Sie direkt im Ort: Supermarkt, Bäcker, Metzger, Apotheke, Banken und Ärzte, dazu zahlreiche Gastronomie- und Dienstleistungsbetriebe. Für größere Einkäufe sind Lauf an der Pegnitz und Nürnberg schnell erreicht.

Familien finden ein breites Angebot an Betreuung und Bildung. Vor Ort gibt es mehrere Kindertageseinrichtungen mit Krippe, Kindergarten und Hort, die Grundschulen in Schnaittach und Kirchrötenbach, die Mittelschule Schnaittach und eine Sing- und Musikschule. Weiterführende Schulen liegen im nahen Lauf an der Pegnitz.

Auch in der Freizeit wird einiges geboten. Es gibt das beliebte Freibad mit 50-Meter-Becken und Sprungturm, den Bikepark Osternohe, Tennis- und Sportvereine und ein aktives Vereinsleben.

Kulturell bietet Schnaittach die eindrucksvolle Festung Rothenberg und das Jüdische Museum Franken in der historischen Synagoge.

Naturfreunde schätzen das Schnaittachtal mit seinen Streuobstwiesen, Wander- und Radwegen und die nahen Ausläufer der Frankenalb. Hier leben Sie ländlich und ruhig und sind trotzdem schnell in



der Metropolregion Nürnberg.

Sonstige Angaben

Weitere Details, Informationen und Unterlagen erhalten Sie bei konkretem Interesse gerne auf Anfrage im Rahmen einer Objektbesichtigung.

Hinweis: Alle Daten und Angaben zum angebotenen Objekt beruhen auf Informationen des Eigentümers, 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 sichtbare Einrichtungsgegenstände sind Gestaltungsvorschläge und nicht im Vertragsumfang enthalten.















