Schnelldorf

Traumhafte Stadtvilla mit großem, sonnigen Grundstück und geschmackvoll gestalteter Wohnfläche!

Objektnummer: 26208922



KAUFPREIS: 420.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 165 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 1370 m²

Objektnummer: 26208922 - 91625 Schnelldorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26208922 - 91625 Schnelldorf

Auf einen Blick

Objektnummer	26208922
Wohnfläche	ca. 165 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	5
Badezimmer	1
Baujahr	1930
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	420.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2024
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 100 m²
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 26208922 - 91625 Schnelldorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	12.11.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	155 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1930

Objektnummer: 26208922 - 91625 Schnelldorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26208922 - 91625 Schnelldorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26208922 - 91625 Schnelldorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26208922 - 91625 Schnelldorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26208922 - 91625 Schnelldorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26208922 - 91625 Schnelldorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26208922 - 91625 Schnelldorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26208922 - 91625 Schnelldorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26208922 - 91625 Schnelldorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26208922 - 91625 Schnelldorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26208922 - 91625 Schnelldorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26208922 - 91625 Schnelldorf

Die Immobilie



Objektnummer: 26208922 - 91625 Schnelldorf

Ein erster Eindruck

Ein Haus, das den Charme der 1930er Jahre mit der Sorgfalt und dem Anspruch unserer Zeit vereint: Schon bei der Ankunft fällt der Blick auf die strahlend weiße Fassade, akzentuiert von kräftigen roten Fensterrahmen und dem klassisch roten Ziegeldach. Das großzügige Grundstück von etwa 1.370 Quadratmetern öffnet sich hinter schmiedeeisernen Toren und empfängt mit gepflegten Rabatten und einer einladenden Gartenpforte, flankiert von Statuen im goldenen Herbstlicht. Die Lage mitten in Schnelldorf unterstreicht das gewachsene, hochwertige Wohngefühl.

Hinter der roten Eingangstür empfängt ein Entrée, das mit glänzendem Schachbrettboden, Stuckverzierungen und einem eleganten Treppenaufgang sofort eine Atmosphäre klassischer Großzügigkeit verbreitet. Das Foyer öffnet sich zu den Wohnräumen, deren hochwertige Parkettböden in Fischgrätmuster die behutsam modernisierte Substanz spürbar machen. Im Wohnzimmer setzt der Schwedenofen einen warmen Akzent, während große Fenster viel Licht hereinlassen und den Blick in den Garten lenken. Der Übergang zum Essbereich und zum Wintergarten mit antikem Buffet, Oberlicht und bodentiefen Fenstern verleiht dem Ensemble eine lichte, fast mediterrane Weite, hier beginnt der Tag mit Morgensonne und endet in entspannter Runde am Abend.

Die Küche präsentiert sich klassisch, hell und funktional, mit viel Arbeitsfläche und modernen Geräten, die sich harmonisch in das Gesamtbild einfügen. Im Obergeschoss bleibt der Stil gewahrt: Das Hauptschlafzimmer ist zurückhaltend gestaltet, mit Einbauschrank und warmen Holztönen, während das Badezimmer mit Marmor, Doppelwaschtisch und freistehender Wanne wie geschaffen ist für einen genussvollen Start in den Tag. Jedes Detail, von der Armatur bis zur Beleuchtung, zeugt von Wertschätzung für Qualität und Komfort.

Ein echtes Highlight offenbart sich im ausgebauten Dachgeschoss: Die luftige Loft-Atmosphäre, ergänzt durch sichtbare Holzbalken und ein modernes Büro, macht diesen Bereich zu einem inspirierenden Rückzugsort für Arbeit und Entspannung gleichermaßen. Im Untergeschoss erwartet Liebhaber feiner Tropfen ein stilvoller Weinkeller in Rotundenform, mit maßgefertigten Regalen und rustikalem Ziegelboden, ein außergewöhnlicher Raum für besondere Genussmomente.

Draußen lädt der weitläufige Garten dazu ein, unter alten Bäumen zu verweilen oder durch das Herbstlaub zu spazieren. Garage und zusätzliche Stellplätze bieten praktische Ergänzungen zum stilvollen Wohnerlebnis. Hier ist jeder Winkel Ausdruck einer Haltung, die Vergangenheit und Gegenwart verbindet, ein Haus, das mit seiner Geschichte lebt und in dem jeder Tag aufs Neue Spielraum für individuelle Entfaltung schenkt.

Objektnummer: 26208922 - 91625 Schnelldorf

Ausstattung und Details

Nachfolgend zusammengefasst einige Ausstattungshighlights in der Aufzählung:
- Ca. 165m² Wohnfläche
- Ca. 1.370m² Grundstücksfläche
- Fünf Zimmer
- Schwedenofen
- Hochwertige Parkettböden
- Neuwertige Einbauküche
- Wintergarten
- Ausgebauter Dachspitz mit weiterem Zimmer
- Laufend modernisiert
- Garage und Stellplätze vorhanden
- Gehobener Weinkeller im Untergeschoss
- Viele Modernisierungen bereits durchgeführt:

2009/2010:
- Badezimmer OG
- Dachspitz zum Studio ausgebaut
- Fassade gestrichen
- Garagentore erneuert

2012: Neue Fenster
2024: Einbau neuer Gastherme

Dies sind nur einige der Besonderheiten dieser sehr gepflegten Immobilie in zentraler Lage Schnelldorfs. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen und Möglichkeiten dieser Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Objektnummer: 26208922 - 91625 Schnelldorf

Alles zum Standort

Die Gemeinde Schnelldorf liegt im westlichen Teil des Landkreises Ansbach in Mittelfranken, unmittelbar an der Grenze zu Baden-Württemberg. Der Ort verbindet die Vorzüge einer ruhigen, naturnahen Wohnlage mit einer guten Verkehrsanbindung und bietet damit attraktive Voraussetzungen für Familien, Berufspendler und Ruhesuchende.

Besonders hervorzuheben ist die verkehrsgünstige Lage nahe der Autobahn A6, die eine gute Anbindung in Richtung Nürnberg und Heilbronn ermöglicht. Auch die umliegenden Städte Feuchtwangen, Crailsheim und Rothenburg ob der Tauber sind gut erreichbar. Der örtliche Bahnhof bietet zudem eine Anbindung an den regionalen Bahnverkehr.

Schnelldorf verfügt über eine gewachsene Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bildungs- und Betreuungseinrichtungen sowie verschiedenen Freizeit- und Vereinsangeboten. Ergänzende Einkaufs-, Versorgungs- und Freizeitmöglichkeiten finden sich in den umliegenden Städten.

Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Grünflächen, Wiesen und Wäldern, die zu Spaziergängen, Radtouren und weiteren Freizeitaktivitäten einladen. Die ländliche Atmosphäre sorgt für eine angenehme Wohnqualität abseits des Großstadttrubels.

Insgesamt überzeugt Schnelldorf durch die gelungene Kombination aus naturnahem Wohnen, guter Erreichbarkeit und einer familienfreundlichen Umgebung – ein attraktiver Standort für alle, die Ruhe und Lebensqualität schätzen, ohne auf eine gute Anbindung verzichten zu wollen.

Objektnummer: 26208922 - 91625 Schnelldorf

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26208922 - 91625 Schnelldorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Wittmann

Neustadt 31, 91522 Ansbach
Tel.: +49 981 - 97 22 432 0
E-Mail: ansbach@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com