Schnelldorf / Wildenholz

Charmantes Einfamilienhaus mit lichtdurchflutetem Wohnbereich und schön angelegtem Garten

Objektnummer: 26208973



KAUFPREIS: 299.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 110 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 532 m²

Objektnummer: 26208973 - 91625 Schnelldorf / Wildenholz

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

Objektnummer: 26208973 - 91625 Schnelldorf / Wildenholz

Auf einen Blick

Objektnummer	26208973
Wohnfläche	ca. 110 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1996
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	299.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26208973 - 91625 Schnelldorf / Wildenholz

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergie-verbrauch	92.5 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	19.10.2036	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1996

Objektnummer: 26208973 - 91625 Schnelldorf / Wildenholz

Die Immobilie





Objektnummer: 26208973 - 91625 Schnelldorf / Wildenholz

Die Immobilie





Objektnummer: 26208973 - 91625 Schnelldorf / Wildenholz

Die Immobilie





Objektnummer: 26208973 - 91625 Schnelldorf / Wildenholz

Die Immobilie





Objektnummer: 26208973 - 91625 Schnelldorf / Wildenholz

Die Immobilie





Objektnummer: 26208973 - 91625 Schnelldorf / Wildenholz

Die Immobilie





Objektnummer: 26208973 - 91625 Schnelldorf / Wildenholz

Die Immobilie





Objektnummer: 26208973 - 91625 Schnelldorf / Wildenholz

Die Immobilie





Objektnummer: 26208973 - 91625 Schnelldorf / Wildenholz

Die Immobilie





Objektnummer: 26208973 - 91625 Schnelldorf / Wildenholz

Die Immobilie





Objektnummer: 26208973 - 91625 Schnelldorf / Wildenholz

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26208973 - 91625 Schnelldorf / Wildenholz

Ein erster Eindruck

Dieses charmante Einfamilienhaus in Schnelldorf überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, ein gemütliches Wohnambiente und ein großzügiges Grundstück mit ca. 532 m². Mit einer Wohnfläche von ca. 110 m² bietet die Immobilie ein behagliches Zuhause mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten.

Bereits der überdachte Eingangsbereich sorgt für einen einladenden Empfang. Das Herzstück des Hauses bildet der großzügige, lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich. Eine weitläufige Glasfront mit bodentiefen Fenstern eröffnet einen schönen Blick in den Garten und schafft eine harmonische Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich. Der hochwertige Parkettboden verleiht dem Raum eine warme und elegante Atmosphäre, während der Kachelofen besonders an kühleren Tagen für angenehme Gemütlichkeit sorgt.

Die Immobilie wurde im Laufe der Jahre bereits in verschiedenen Bereichen renoviert und modernisiert. Hierzu zählen unter anderem die Modernisierung des Badezimmers mit Dusche, WC und Waschbecken sowie der Einbau einer neuen Küche. Auch das Dachgeschoss wurde ausgebaut und bietet einen zusätzlichen Gästebereich sowie praktische Abstellmöglichkeiten. Ein dort installierter Schwedenofen sorgt für eine besonders wohnliche Atmosphäre.

Ein weiteres Highlight ist der großzügige, liebevoll angelegte Garten, der viel Platz für Erholung, gesellige Stunden im Freien und individuelle Gestaltungsideen bietet. Eine Gartenhütte ergänzt den Außenbereich und schafft zusätzlichen Stauraum.

Abgerundet wird das Angebot durch eine Garage mit direktem Zugang zum Haus, die zusätzlichen Komfort im Alltag bietet.

Dieses Einfamilienhaus vereint gemütlichen Wohnkomfort, bereits durchgeführte Modernisierungen und ein attraktives Grundstück. Eine ideale Gelegenheit für alle, die ein charmantes Zuhause mit Garten und individuellem Gestaltungspotenzial suchen.

Objektnummer: 26208973 - 91625 Schnelldorf / Wildenholz

Ausstattung und Details

Nachfolgend zusammengefasst einige Besonderheiten in der Aufzählung:
- Ca. 532 m² Grundstücksfläche
- Ca. 110 m² Wohnfläche
- Gut durchdachte Raumaufteilung
- Überdachter Eingangsbereich
- Großer, heller Wohn/Essbereich mit Glasfront in den Garten
- Bodentiefe Fenster
- Modernisiertes Badezimmer mit Dusche, WC und Waschbecken
- Kachelofen im Wohnbereich
- Hochwertiger Parkettboden im Wohn-/Essbereich
- Es wurden bereits mehrere Renovierungen durchgeführt: Badmodernisierung, neue Einbauküche, Ausbau Dachgeschoss
- Großzügiger, schön angelegter Garten mit Gartenhütte
- Gästebereich sowie Abstellräume im Dachgeschoss
- Zusätzlicher Schwedenofen im Dachgeschoss
- Garage mit direktem Zugang zum Haus

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir laden Sie ein, wunderschöne Haus bei einer Besichtigung vor Ort persönlich kennenzulernen. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins. Wir freuen uns auf Sie!

Objektnummer: 26208973 - 91625 Schnelldorf / Wildenholz

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: 26208973 - 91625 Schnelldorf / Wildenholz

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
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: 26208973 - 91625 Schnelldorf / Wildenholz

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