



91220 Schnaittach

Loftartige Dachgeschosswohnung mit Terrassenbalkon in Schnaittach

**660 €**

Kaltmiete

62 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schweidler Immobilien

Johnny Schweidler

Tel.: 00499123980830

j.schweidler@schweidler-
immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	62 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	2

Preise & Kosten

Kaltmiete	660 €
Warmmiete	850 €
Nebenkosten	190 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	190 €
Gesamtbelastung brutto	850 €
provisionspflichtig	×



Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	19.07.2036
Baujahr (Haus)	1577
Primär-Energieträger	GAS
Gebäudeart	Wohngebäude
Wertklasse	H
Endenergiebedarf	465.60

Zustand

Baujahr	1577
alter.alter_attr	Altbau
Verkaufstatus	offen
Zustand	vollsanziert



Ausstattung

Bad

Dusche ✓



Beschreibung

Zur Vermietung steht eine ansprechende, loftartige 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit rund 62 m² Wohnfläche in einem sanierten Altbau aus dem Jahr 1577. Das Anwesen wurde umfassend saniert und bietet zeitgemäßen Wohnkomfort.

Herzstück der Wohnung ist der offene Wohn-, Koch- und Essbereich, der ein großzügiges Raumgefühl schafft und vielfältige Möglichkeiten zur Einrichtung bietet – vom gemütlichen Wohnbereich bis zum Essplatz für gesellige Abende. Eine Einbauküche ist nicht vorhanden, sodass die Küche ganz nach den eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen geplant und eingebracht werden kann.

Das Schlafzimmer bildet einen angenehmen Rückzugsort und bietet zugleich einen besonderen Mehrwert: Von hier aus gelangt man auf den Terrassenbalkon, der zum Frühstück im Freien, zu einer Pause an der frischen Luft oder zum entspannten Feierabend einlädt.

Der moderne Vinylboden und die Fliesen fügen sich optisch harmonisch in das Gesamtbild ein und sind zudem angenehm pflegeleicht im Alltag.

Die Wohnung ist ab dem 15.09.2026 bezugsfrei und eignet sich ideal für Singles oder Paare.

Die Konditionen im Überblick:

Grundmiete: 660,00 € | Nebenkosten inkl. Heizung: 190,00 € | Gesamtmiete: 850,00 € | Kauton: 1.980,00 €

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Bahnhofstraße 3 in zentraler Lage von Schnaittach, einer Marktgemeinde im Landkreis Nürnberger Land. Der Ort liegt ruhig und naturnah am Rande der Fränkischen Schweiz – ideal für alle, die Wandern und Radfahren direkt vor der Haustür schätzen. Die Anbindung ist dennoch sehr gut: Vom Bahnhof Schnaittach verkehren die Züge meist stündlich nach Nürnberg Hbf, die Fahrt dauert rund 27 Minuten. Die Anschlussstelle Schnaittach der A9 ist nur etwa 1,5 Kilometer entfernt, mit dem Auto erreicht man Nürnberg in etwa 25 Minuten. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Ärzte, Apotheken und Gastronomie sind fußläufig im Ortskern erreichbar, ebenso Kindergärten und Schulen. So verbindet der Standort ruhiges Wohnen im Grünen mit kurzen Wegen in den Großraum Nürnberg.

Sonstige Angaben

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen beruhen auf Information des Vermieters. Eine Gewähr für die Richtigkeit dieser Informationen kann deshalb durch die Fa. Michael Schweidler Immobilien nicht übernommen werden. Einige Textpassagen dieses Exposés wurden mit Hilfe von KI-Tools optimiert. Selbstverständlich erfolgte eine sorgfältige Prüfung aller Inhalte durch unser Team.









