91443 Scheinfeld

Viel Platz für Ihre Ideen – Charmantes Wohnhaus mit 10 Zimmern, Werkstatt, Garage und Garten

229.900 €
Kaufpreis

227 m²
Wohnfläche

743 m²
Grundstücksfläche

10
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Immobilien
Detlef Heidenreich
Tel.: 004991147721351
detlef.heidenreich@remax.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	227 m²
Nutzfläche	171 m²
Grundstücksfläche	743 m²
Zimmer	10
Badezimmer	1
separate WCs	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	229.900 €
Aussen-Courtage	3,57% Provision

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1890

Zustand

Baujahr	1890
Zustand	renovierungsbe

Ausstattung

Allgemein	
Kamin	✓

Küche	
Einbauküche	✓

Befeuerung	
Öl	✓

Stellplatzart	
Garage	✓

Beschreibung zur Ausstattung

- zusätzlich ca. 63 m² ausgebaute Nutzfläche im Dachgeschoss
- insgesamt 10 Zimmer
- großzügige Dachterrasse
- weiterer Dachboden mit Ausbaupotenzial
- große Werkstatt
- Holzlager
- zwei Garagen
- Hof mit zusätzlichen Stellplatzmöglichkeiten
- Garten
- teilunterkellert
- renovierungsbedürftiger Zustand

Das Erdgeschoss bietet großzügige Wohnräume mit mehreren Zimmern.

Im Obergeschoss befinden sich weitere Schlafzimmer und Wohnräume. Von der großzügigen Dachterrasse aus erreicht man den darüberliegenden Dachboden mit weiterem Ausbaupotenzial.

Das Dachgeschoss verfügt über zwei bereits ausgebaute Zimmer mit einer Gesamtfläche von rund 63 m², die aktuell nicht in der offiziellen Wohnfläche enthalten sind und sich hervorragend als Hobby-, Gäste- oder Arbeitsbereich eignen.

Ein Haus mit Geschichte, viel Platz und großem Entwicklungspotenzial. Wer bereit ist, Zeit und Ideen in eine Modernisierung zu investieren, kann hier ein außergewöhnliches Zuhause mit zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten schaffen.

Ihr RE/MAX-Makler ist ausgebildeter und zertifizierter Modernisierungsexperte FSL. Wir können Ihnen aufgrund dieser Zusatzqualifikation bei Fragen zu Modernisierungs- oder Sanierungsmaßnahmen kompetente Auskünfte erteilen. Dies beginnt bei einer einfachen Handwerkerempfehlung und geht bis zur Erstellung kompletter Bauablaufpläne einschließlich verbindlicher Kostenermittlung und Fördermittelservice. Nutzen Sie unser Know-how und unsere Bau-Netzwerke zu Ihrem geldwerten Vorteil!

Beschreibung

Liebe(r) Interessent(in), nach Erhalt Ihrer Anfrage bekommen Sie ca. 15 Minuten später, das Exposé mit den aussagekräftigen Objektunterlagen und einen virtuellen 360°-Rundgang als Download-Link zugeschickt.

Wer ein Haus mit Charakter, großzügigem Platzangebot und zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten sucht, findet in dieser Immobilie eine seltene Gelegenheit.

Das ursprünglich im Jahr 1890 errichtete Wohnhaus bietet auf drei Ebenen ca. 227 m² Wohnfläche sowie zusätzlich ca. 63 m² ausgebaute Nutzfläche im Dachgeschoss, die derzeit nicht als Wohnfläche ausgewiesen sind. Insgesamt stehen 10 Zimmer zur Verfügung, sodass sich das Haus ideal für große Familien, Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination aus Wohnen und Arbeiten eignet.

Das Gebäude befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet neuen Eigentümern die Möglichkeit, ihre persönlichen Wohnvorstellungen zu verwirklichen und den historischen Charme mit modernem Wohnkomfort zu verbinden.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Dachterrasse im Obergeschoss. Von hier aus gelangt man auf einen weiteren Dachboden, der zusätzliches Ausbaupotenzial bietet und Raum für weitere Wohn- oder Hobbyflächen schaffen könnte.

Diese Immobilie überzeugt vor allem durch ihre außergewöhnliche Größe und ihre vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Ob großzügiges Familienhaus, Mehrgenerationenwohnen oder die Verbindung von Wohnen und Arbeiten – hier sind viele Konzepte denkbar.

Die vorhandene Werkstatt, mehrere Garagen sowie der große Hof eröffnen zudem ideale Voraussetzungen für Handwerker, Hobbybastler oder Personen mit erhöhtem Platzbedarf.

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.07.2036
Baujahr lt. Energieausweis: 1890
Endenergiebedarf beträgt 274,6 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

Lage

Die Immobilie liegt in einem ruhigen, dörflich geprägten Umfeld mit viel Platz zum Durchatmen und kurzen Wegen für den Alltag. Gerade für ein entspanntes Familienleben ist die Lage angenehm, weil sich vieles unkompliziert organisieren lässt und Kinder draußen schnell in Bewegung kommen.

Alltag und Versorgung
Für die täglichen Einkäufe sind mehrere Supermärkte im nahen Umfeld erreichbar. Ein EDEKA liegt in Scheinfeld in ca. 5 Minuten mit dem Auto. Auch weitere Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen finden sich in den umliegenden Orten, sodass der Wocheneinkauf und spontane Besorgungen gut planbar sind.

Kinderbetreuung und Schule
Für die Kleinsten ist der KiGa Mutter Teresa in ca. 3 Minuten mit dem Auto erreichbar. Die Grund- und Mittelschule liegt ebenfalls in Scheinfeld und ist in ca. 4 Minuten mit dem Auto erreichbar. Damit sind Betreuung und Schulweg alltagstauglich und ohne lange Fahrzeiten möglich.

Freizeit und Natur
Für Bewegung und Spiel liegt das Freizeigelände Schnodsenbach praktisch um die Ecke und ist in ca. 5 Minuten zu Fuß erreichbar. Ergänzend bieten die umliegenden Grünflächen und Parks in der Umgebung zusätzliche Möglichkeiten für Spaziergänge, kleine Auszeiten und aktive Nachmittage.

Mobilität und Anbindung
Die Bushaltestelle Schnodsenbach erreichen Sie in ca. 3 Minuten zu Fuß. Der Bahnhof Markt Bibart ist in ca. 8 Minuten mit dem Auto erreichbar und bietet eine gute Ergänzung für Pendler und Ausflüge.

Für die schnelle Verbindung in die Region liegt die Autobahn A3 Anschlussstelle Geiselwind, in ca. 16 Minuten mit dem Auto.

Die Umgebung ist überschaubar und geprägt von einer hohen Eigentümerquote von ca. 89 Prozent. Mit ca. 22 Prozent unter 18 Jahren und durchschnittlich ca. 2,7 Personen pro Haushalt wirkt das Wohnumfeld familienorientiert und nachbarschaftlich. Insgesamt bietet die Lage eine gelungene Mischung aus Ruhe, Natur und gut erreichbarer Infrastruktur in den nahegelegenen Orten.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.7.2036.
Endenergiebedarf beträgt 274.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1890.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

Der guten Ordnung halber weisen wir Sie darauf hin, dass unsere Tätigkeit, eine Vermittlungs-/Nachweisgebühr in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer nach notariellem Vertragsabschluss nach sich zieht. Durch Ihre weitere Objektanfrage bestätigen Sie die Vereinbarung und Anerkennung dieser Maklercourtage. Ferner beruhen diese Objektdaten auf Angaben des Verkäufers, für die wir keine Gewähr übernehmen.

****
Wir bieten an unseren Top-Standorten Stein, Nürnberg, Fürth, Schwabach und Ansbach jeweils 1-2 motivierten Immobilienmakler(innen) die Chance zum Einstieg bei der Nr. 1 im weltweiten Immobilienmarkt.
Quereinstieg über Ausbildung an unserer Akademie mit IHK-Abschluss möglich.
Senden Sie uns Ihre Kurzbewerbung an: patricia.potrafke@remax.de

****
Sie müssen erst noch Ihre aktuelle Immobilie verkaufen, bevor Sie über einen Umzug nachdenken können? Kein Problem, kontaktieren Sie uns. Wir sorgen für einen reibungslosen Übergang.
LEBENSRÄUME, LEBENSTRÄUME. Denn der Kauf einer Wohnung oder eines Hauses ist mehr als nur Größe und Preis. Letztendlich ist es eine Herzensangelegenheit. Menschen finden ihr neues Zuhause ... das hat mehr als nur mit nackten Zahlen zu tun. Deshalb nennen meine Kollegen und ich von RE/MAX Immobilien den Besichtigungstermin auch gerne den Verliebungstermin. Vielleicht gehört auch das zu unserer Arbeit: Es ist ein bisschen die eines Hochzeitsplaners. Wir bringen zwei Parteien zusammen, den Käufer und den Verkäufer. Und wir wollen, dass es ein Happy End für beide Seiten wird. Dafür tun wir unser Bestes!
Und so möchten wir Ihnen, sowohl als Suchender, und auch als Eigentümer ... das gute Gefühl von Ehrlichkeit und Transparenz vermitteln.
Dieses Exposé enthält teilweise Bilder und Texte, die mit Hilfe von KI erstellt wurden.

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

Badstudie KI-generiert
RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

Studie KI-generiert
RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

Good Vibes Only
NEW YORK
Just One More Game
Studie KI-generiert
RE/MAX - Ihr Makler in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

Studie Dachterrasse KI generiert
RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

Studie KI generiert
RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

BELLEVUE
Best Property Agents
2026

Capital

MAKLER-KOMPASS
WOHNEN
Top-Makler Nürnberg

Höchstnote für
RE/MAX Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 10/26

RE/MAX

In Immobilien weltweit die Nummer 1

Sie kennen jemanden, der eine Immobilie zu vermieten oder verkaufen hat?

Jeder erfolgreiche Hinweis wird belohnt.

Rufen Sie uns an.

Tel. 0178 / 42 85 420

RE/MAX Immobilien
Detlef Heidenreich
Königstr. 27, 90762 Fürth
detlef-heidenreich-remax.de

RE/MAX - Ihr Makler in der Metropolregion