Kinding / Pfraundorf

Rebaja de precio: ¡Amplio espacio habitable! Casa unifamiliar, ático, posada adosada con casa de huéspedes - sin comisión

Número de propiedad: 25430016



PRECIO DE COMPRA: 599.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 211.7 m^2 • HABITACIONES: 16 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1043 m^2

Número de propiedad: 25430016 - 85125 Kinding / Pfraundorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25430016 - 85125 Kinding / Pfraundorf

De un vistazo

Número de propiedad	25430016
Superficie habitable	ca. 211.7 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	16
Año de construcción	1964
Tipo de aparcamiento	12 x Plaza de aparcamiento exterior, 3 x Garaje

Precio de compra	599.000 EUR
Modernización / Rehabilitación	2022
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 569 m²
Superficie comercial	ca. 357.3 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25430016 - 85125 Kinding / Pfraundorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	madera
Certificado energético válido hasta	21.09.2033
Fuente de energía	Solar

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	416.5 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1963

Número de propiedad: 25430016 - 85125 Kinding / Pfraundorf

La propiedad





Número de propiedad: 25430016 - 85125 Kinding / Pfraundorf

La propiedad





Número de propiedad: 25430016 - 85125 Kinding / Pfraundorf

La propiedad





Número de propiedad: 25430016 - 85125 Kinding / Pfraundorf

La propiedad





Número de propiedad: 25430016 - 85125 Kinding / Pfraundorf

La propiedad





Número de propiedad: 25430016 - 85125 Kinding / Pfraundorf

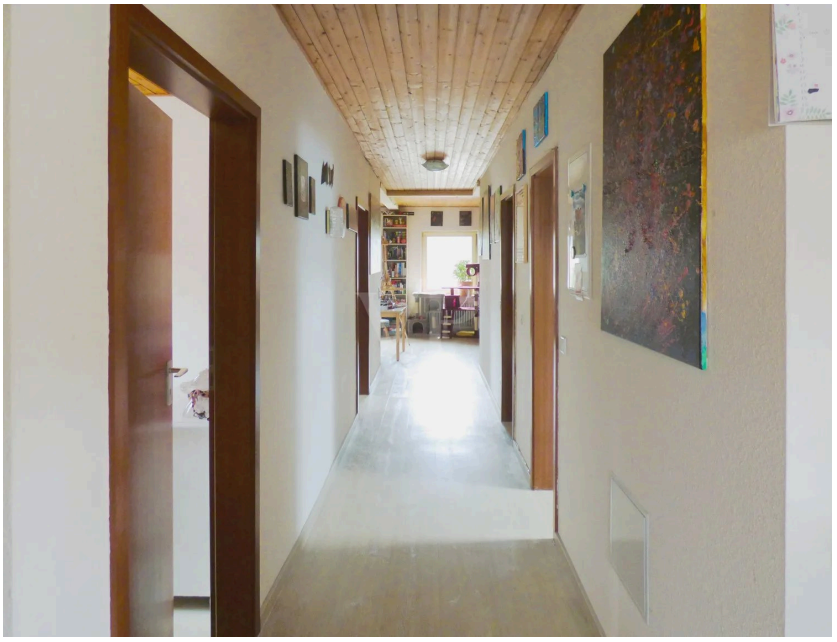
La propiedad





Número de propiedad: 25430016 - 85125 Kinding / Pfraundorf

La propiedad





Número de propiedad: 25430016 - 85125 Kinding / Pfraundorf

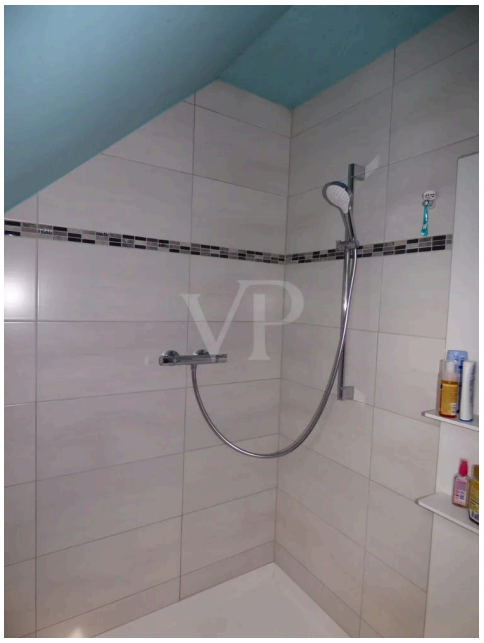
La propiedad





Número de propiedad: 25430016 - 85125 Kinding / Pfraundorf

La propiedad

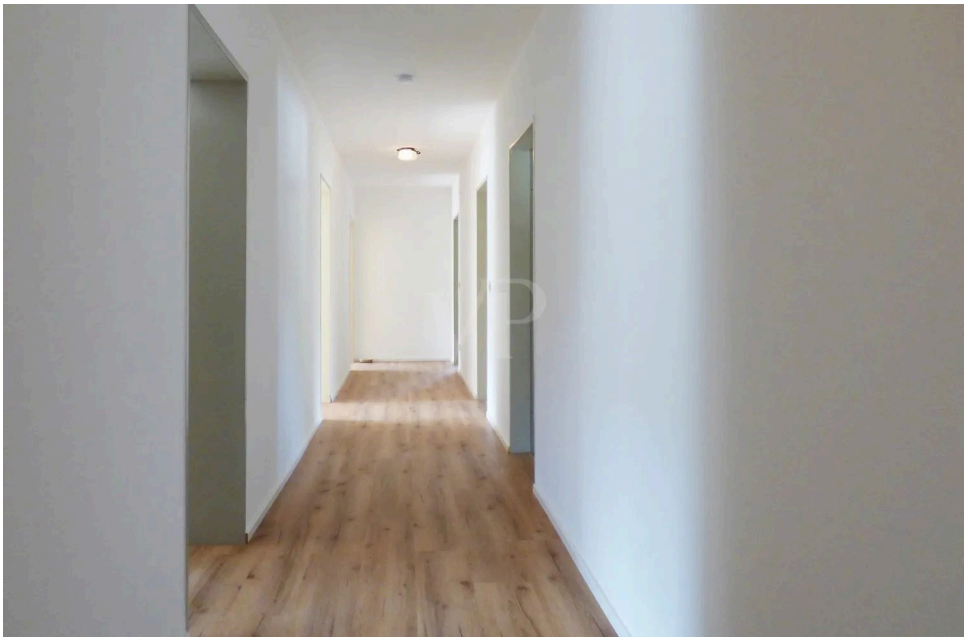




Número de propiedad: 25430016 - 85125 Kinding / Pfraundorf

La propiedad





Número de propiedad: 25430016 - 85125 Kinding / Pfraundorf

La propiedad





Número de propiedad: 25430016 - 85125 Kinding / Pfraundorf

La propiedad





Número de propiedad: 25430016 - 85125 Kinding / Pfraundorf

La propiedad





Número de propiedad: 25430016 - 85125 Kinding / Pfraundorf

La propiedad



Número de propiedad: 25430016 - 85125 Kinding / Pfraundorf

Una primera impresión

Nos complace presentar esta propiedad única en una parcela de más de 1000 m² en pleno Parque Natural de Altmühltal. La propiedad consta de un edificio residencial y una posada con casa de huéspedes. Construido en 1963, el edificio residencial de dos plantas requiere una reforma interior. Cuenta con seis habitaciones, dos baños y una cocina. El espacioso ático ofrece potencial adicional para una ampliación, creando aproximadamente 40 m² de espacio habitable. La casa ofrece amplio espacio para hacer realidad sus sueños de vida. La propiedad también incluye un amplio ático en el edificio de huéspedes. La posada está directamente anexa al edificio residencial. Cuenta con un restaurante con salón y bar, así como una cocina comercial totalmente equipada. El comedor ofrece amplio espacio para los huéspedes y se puede utilizar de forma flexible. Justo al lado se encuentra el amplio salón, ideal para celebraciones o eventos de mayor envergadura. Los sanitarios del restaurante han sido recientemente renovados. El restaurante también tiene acceso a una zona de estar al aire libre, ya sea planificada o en construcción, ideal para cenar y relajarse al aire libre en los días cálidos. El restaurante también incluye actualmente una casa de huéspedes con un total de siete habitaciones, cada una equipada con ducha y aseo. Además, la propiedad incluye tres garajes y aproximadamente doce plazas de aparcamiento exterior. Tanto el edificio residencial como el restaurante disponen de sótanos completos. Una característica destacada de esta propiedad es el campo de tiro del Club de Tiro Deportivo Badanhausen, ubicado en el sótano del restaurante. El club actualmente alquila las instalaciones. El club aceptará la rescisión del contrato de arrendamiento en caso de cambio de propietario, pero también agradecería una prórroga del mismo mediante un nuevo contrato. La ubicación de esta propiedad es sumamente atractiva y ofrece las condiciones ideales para una vida cómoda o un exitoso uso comercial. También es posible una conversión completa a uso residencial. Los alrededores se caracterizan por un paisaje idílico y ofrecen numerosas oportunidades para actividades al aire libre y de ocio. El camping y el área recreativa "Kratzmühlsee" se encuentran en las inmediaciones. Además, la propiedad goza de una ubicación conveniente y es fácilmente accesible a través de la cercana autopista A9 (a solo 7 km). No dude en contactarnos para concertar una visita y conocer esta excepcional propiedad usted mismo.

Número de propiedad: 25430016 - 85125 Kinding / Pfraundorf

Todo sobre la ubicación

Das Kirchdorf Pfraundorf liegt am westlichen Randes des Altmühltales zwischen dem Gemeindesitz Kinding und der Stadt Beilngries und damit unweit der Autobahn A9.

Direkt vor den Toren Pfraundofs befindet sich das attraktive Erholungs- und Freizeitzentrum „Kratzmühlsee“ mit dem namensgebenden See. Er lädt ein zum Baden, Schwimmen, Rudern und Sonnenbaden - an mehr als zwei Kilometer Uferlinie. Und auch an die Angelfreunde unter Ihnen wurde gedacht, es gibt dafür extra ausgewiesenen Uferzonen.
Abgerundet wird das Freizeitangebot durch Umkleidekabinen, sonnige Liegeplätze und Wiesenbereiche mit schattenspendenden Bäumen, ein Abenteuer Golfplatz, ein Kinderspielplatz, idyllische Bolzplätze und Tischtennisplatten, ein privates Technikmuseum „anno dazumal“ sowie einen großen Campingplatz.

Für die Erreichbarkeit von großer Bedeutung ist die Nähe der Autobahn A 9 Nürnberg - München, die in Nord-Süd-Richtung 6 km westlich an Pfraundorf vorbeiführt (knapp 7 km zur Anschlussstelle Kinding).

Die Entfernung zu Nürnberg beträgt ca. 70 km, nach München sind es 110 km.

Der Regionalbahnhof Kinding / Altmühltal ist ebenfalls nur 7 km entfernt und liegt direkt an der ICE-Strecke zwischen Nürnberg und München. In Kinding halten alle zwei Stunden die Regionalexpresszüge der Deutschen Bahn.

17 Minuten dauert die Fahrt von Kinding nach Ingolstadt, nach München nur 1 Stunde und 15 Minuten. Und bis Nürnberg beträgt die Reisezeit nur 27 Minuten.

Im Juli 2020 wurden die Bahnstrecken Neumarkt-Beilngries-Kinding (Anschluss Schnellbahnstrecke) im Positionspapier des VDV (Verband Deutscher Verkehrsunternehmen) als zu reaktivierende Bahnstrecken neu aufgenommen. Somit könnte mittelfristig auch Pfraundorf wieder einen Bahnanschluss bekommen.

Número de propiedad: 25430016 - 85125 Kinding / Pfraundorf

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.9.2033.
Endenergiebedarf beträgt 416.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz-Hackschnitzel.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Número de propiedad: 25430016 - 85125 Kinding / Pfraundorf

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Dipl.-Ing. Peter Thomas

Gabrielistraße 4, 85072 Eichstätt
Tel.: +49 8421 - 93 75 802
E-Mail: eichstaett@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com