Kinding / Pfraundorf

Μείωση τιμής: Άφθονος χώρος διαβίωσης! Μονοκατοικία, ρετιρέ διαμέρισμα, πανδοχείο σε διπλανό δωμάτιο με ξενώνα - χωρίς προμήθεια

Αριθμός ακινήτου: 25430016



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 599.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 211.7 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 16 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1043 m²

Αριθμός ακινήτου: 25430016 - 85125 Kinding / Pfraundorf

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Αλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25430016 - 85125 Kinding / Pfraundorf

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25430016
Επιφάνεια	ca. 211.7 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	16
Έτος κατασκευής	1964
Χώρος στάθμευσης	12 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 3 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	599.000 EUR
Έτος ανακαίνισης	2022
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 569 m²
Εμπορικός χώρος	ca. 357.3 m²
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25430016 - 85125 Kinding / Pfraundorf

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	ξύλο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	21.09.2033
Πηγή ενέργειας	Ηλιακό

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	416.5 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1963

Αριθμός ακινήτου: 25430016 - 85125 Kinding / Pfraundorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25430016 - 85125 Kinding / Pfraundorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25430016 - 85125 Kinding / Pfraundorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25430016 - 85125 Kinding / Pfraundorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25430016 - 85125 Kinding / Pfraundorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25430016 - 85125 Kinding / Pfraundorf

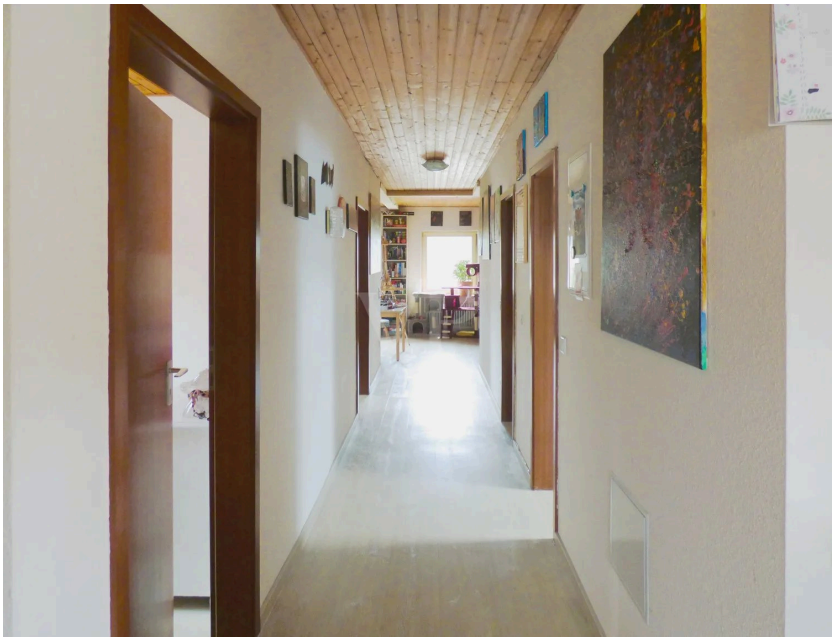
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25430016 - 85125 Kinding / Pfraundorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25430016 - 85125 Kinding / Pfraundorf

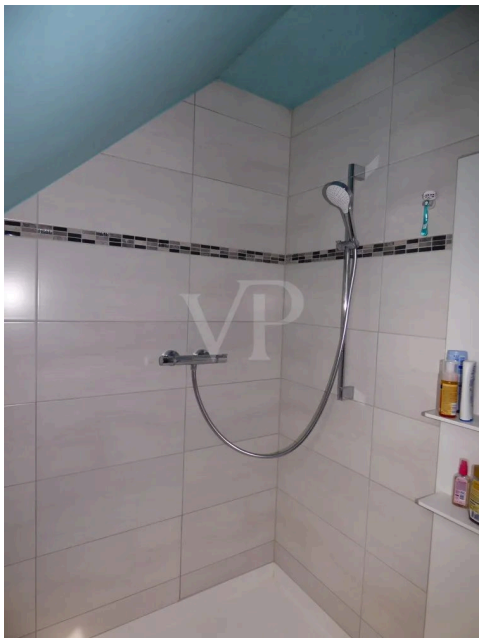
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25430016 - 85125 Kinding / Pfraundorf

Το ακίνητο

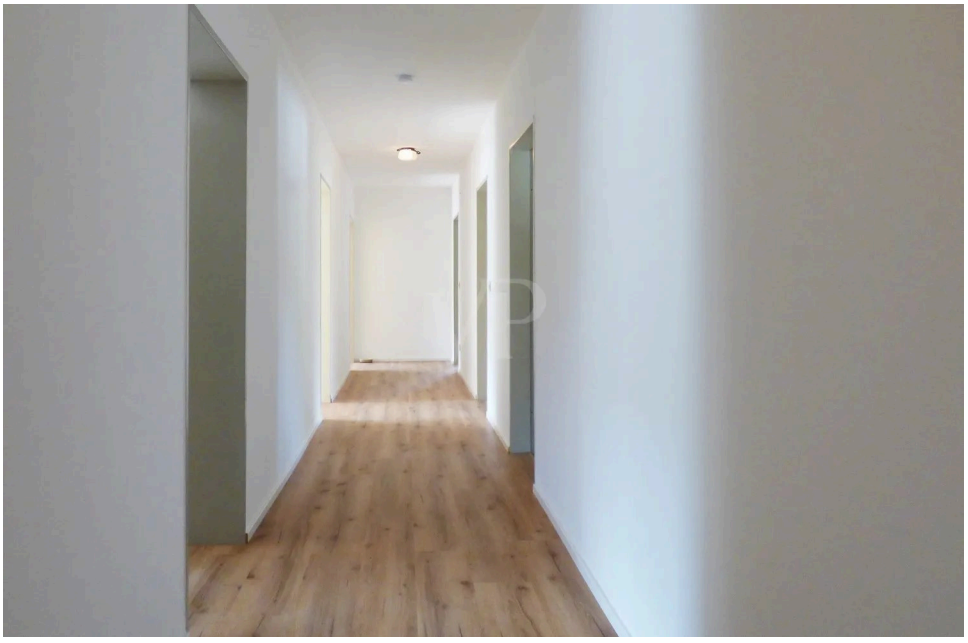




Αριθμός ακινήτου: 25430016 - 85125 Kinding / Pfraundorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25430016 - 85125 Kinding / Pfraundorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25430016 - 85125 Kinding / Pfraundorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25430016 - 85125 Kinding / Pfraundorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25430016 - 85125 Kinding / Pfraundorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25430016 - 85125 Kinding / Pfraundorf

Μια πρώτη εντύπωση

Με χαρά σας παρουσιάζουμε αυτό το μοναδικό ακίνητο σε οικόπεδο άνω των 1.000 τ.μ. στην καρδιά του Φυσικού Πάρκου Altmühltal. Το ακίνητο αποτελείται από ένα κτίριο κατοικιών και ένα πανδοχείο με ξενώνα. Χτισμένο το 1963, το διώροφο κτίριο κατοικιών χρειάζεται εσωτερική ανακαίνιση. Διαθέτει έξι δωμάτια, δύο μπάνια και κουζίνα. Η ευρύχωρη σοφίτα προσφέρει επιπλέον δυνατότητες επέκτασης, δημιουργώντας περίπου 40 τ.μ. χώρου διαβίωσης. Το σπίτι παρέχει άφθονο χώρο για να πραγματοποιήσετε τα δικά σας όνειρα διαβίωσης. Το ακίνητο περιλαμβάνει επίσης ένα μεγάλο διαμέρισμα-σοφίτα στο κτίριο του ξενώνα. Το πανδοχείο είναι άμεσα συνδεδεμένο με το κτίριο κατοικιών. Διαθέτει εστιατόριο με αίθουσα και μπαρ, καθώς και μια πλήρως εξοπλισμένη επαγγελματική κουζίνα. Η τραπεζαρία προσφέρει άφθονο χώρο για τους επισκέπτες και μπορεί να χρησιμοποιηθεί ευέλικτα. Ακριβώς δίπλα βρίσκεται η μεγάλη αίθουσα, ιδανική για εορτασμούς ή μεγαλύτερες εκδηλώσεις. Οι εγκαταστάσεις υγιεινής για τον χώρο του εστιατορίου έχουν ανακαινιστεί πρόσφατα. Το εστιατόριο διαθέτει επίσης πρόσβαση σε έναν προγραμματισμένο ή υπό κατασκευή υπαίθριο καθιστικό, ο οποίος θα είναι ιδανικός για φαγητό και χαλάρωση σε εξωτερικό χώρο τις ζεστές μέρες. Το εστιατόριο περιλαμβάνει επίσης έναν ξενώνα με συνολικά επτά δωμάτια, το καθένα εξοπλισμένο με ντους και τουαλέτα. Επιπλέον, το ακίνητο περιλαμβάνει τρία γκαράζ και περίπου δώδεκα υπαίθριες θέσεις στάθμευσης. Τόσο το κτίριο κατοικιών όσο και το εστιατόριο διαθέτουν πλήρη υπόγεια. Ένα αξιοσημείωτο χαρακτηριστικό αυτού του ακινήτου είναι το σκοπευτήριο του Αθλητικού Σκοπευτηρίου Badanhausen, που βρίσκεται στο υπόγειο του εστιατορίου. Ο σύλλογος μισθώνει επί του παρόντος τις εγκαταστάσεις. Ο σύλλογος θα συμφωνήσει σε λύση της μίσθωσης σε περίπτωση αλλαγής ιδιοκτησίας, αλλά θα χαιρετίσει επίσης μια παράταση της σύμβασης με μια νέα μισθωτική σύμβαση. Η τοποθεσία αυτού του ακινήτου είναι εξαιρετικά ελκυστική και προσφέρει ιδανικές συνθήκες για άνετη διαβίωση ή επιτυχημένη εμπορική χρήση. Είναι επίσης δυνατή η πλήρης μετατροπή του σε οικιστική χρήση. Η γύρω περιοχή χαρακτηρίζεται από ειδυλλιακό τοπίο και προσφέρει πολλές ευκαιρίες για υπαίθριες δραστηριότητες και αναψυχή. Το κάμπινγκ και η περιοχή αναψυχής "Kratzmühlsee" βρίσκονται σε άμεση γειτνίαση. Επιπλέον, το ακίνητο βρίσκεται σε βολική τοποθεσία και είναι εύκολα προσβάσιμο μέσω του κοντινού (μόλις 7 χλμ.) αυτοκινητόδρομου A9. Μη διστάσετε να επικοινωνήσετε μαζί μας για να κανονίσετε ένα ραντεβού επίσκεψης και να δείτε από κοντά αυτό το εξαιρετικό ακίνητο.

Αριθμός ακινήτου: 25430016 - 85125 Kinding / Pfraundorf

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25430016 - 85125 Kinding / Pfraundorf

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25430016 - 85125 Kinding / Pfraundorf

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Dipl.-Ing. Peter Thomas

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com