Kinding / Pfraundorf

Μείωση τιμής: Πανδοχείο με ξενώνα και κτίριο κατοικιών

Αριθμός ακινήτου: 25430017



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 549.000 EUR • ΔΩΜΆΤΙΑ: 16 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1043 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25430017 - 85125 Kinding / Pfraundorf

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

Αριθμός ακινήτου: 25430017 - 85125 Kinding / Pfraundorf

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25430017
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	16
Έτος κατασκευής	1964
Χώρος στάθμευσης	12 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 3 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	549.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Συνολική έκταση	ca. 569 m²
Έτος ανακαίνισης	2022
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Εμπορικός χώρος	ca. 357.3 m²
Ενοικιάσιμος χώρος	ca. 211 m²
Έπιπλα	WC επισκεπτών, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25430017 - 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: 25430017 - 85125 Kinding / Pfraundorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25430017 - 85125 Kinding / Pfraundorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25430017 - 85125 Kinding / Pfraundorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25430017 - 85125 Kinding / Pfraundorf

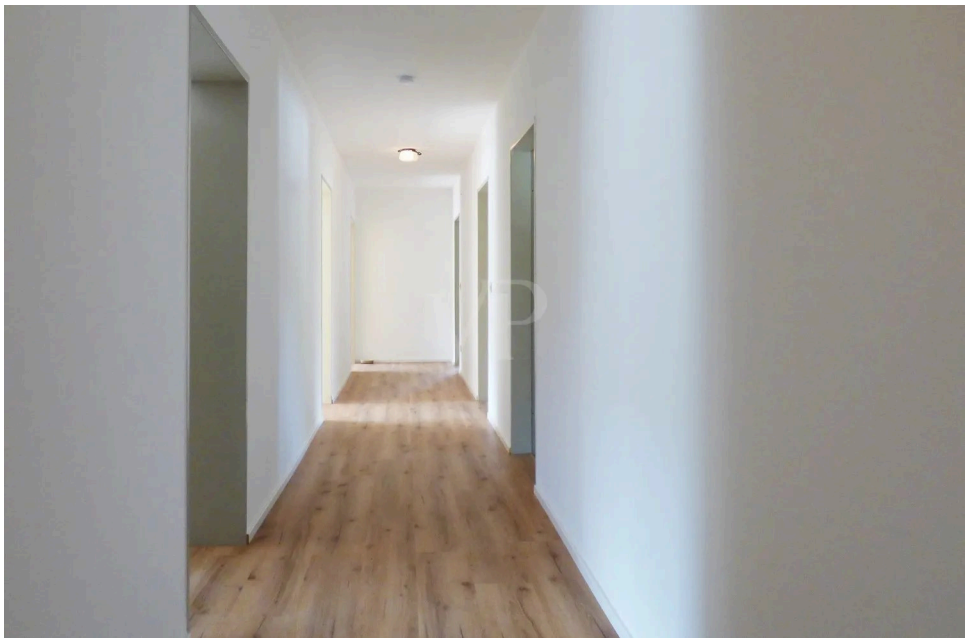
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25430017 - 85125 Kinding / Pfraundorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25430017 - 85125 Kinding / Pfraundorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25430017 - 85125 Kinding / Pfraundorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25430017 - 85125 Kinding / Pfraundorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25430017 - 85125 Kinding / Pfraundorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25430017 - 85125 Kinding / Pfraundorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25430017 - 85125 Kinding / Pfraundorf

Το ακίνητο

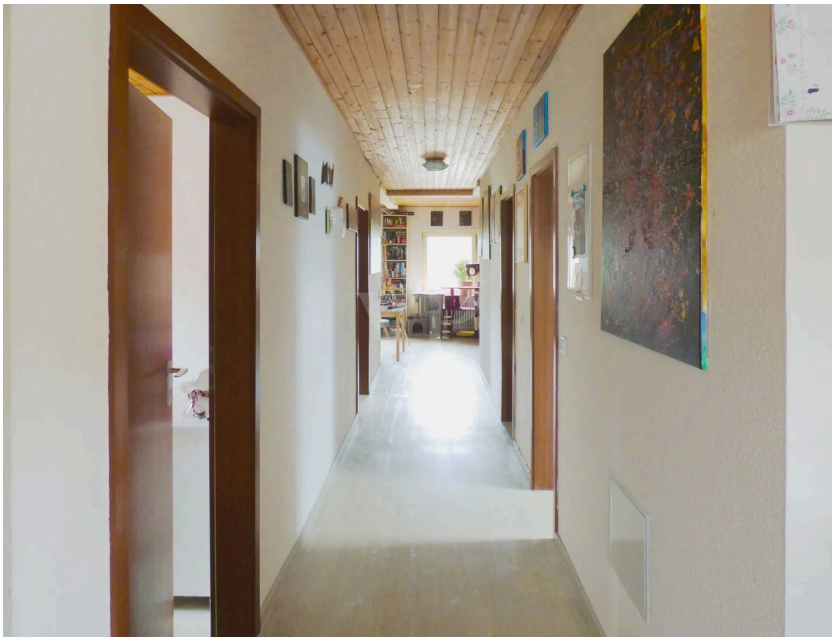




Αριθμός ακινήτου: 25430017 - 85125 Kinding / Pfraundorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25430017 - 85125 Kinding / Pfraundorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25430017 - 85125 Kinding / Pfraundorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25430017 - 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 είναι ιδανικό για τον κλάδο της φιλοξενίας, αλλά προσφέρει επίσης πολλές εναλλακτικές δυνατότητες, όπως η μετατροπή του σε διαμερίσματα. Το ακίνητο αποτελείται από ένα κτίριο κατοικιών και ένα πανδοχείο με ξενώνα. Το πανδοχείο διαθέτει εστιατόριο με αίθουσα εκδηλώσεων 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 ευρύχωρη αίθουσα εκδηλώσεων, η οποία είναι ιδανική για εορτασμούς ή μεγαλύτερες εκδηλώσεις. Οι εγκαταστάσεις υγιεινής για τον χώρο του εστιατορίου έχουν ανακαινιστεί πρόσφατα. Το εστιατόριο έχει επίσης πρόσβαση σε έναν προγραμματισμένο ή υπό κατασκευή υπαίθριο καθιστικό, ο οποίος θα προσκαλεί τους επισκέπτες να δειπνήσουν και να χαλαρώσουν στο ύπαιθρο τις ζεστές μέρες. Το πανδοχείο περιλαμβάνει επίσης έναν ξενώνα με συνολικά επτά δωμάτια, το καθένα εξοπλισμένο με ντους και τουαλέτα. Πάνω από τον ξενώνα υπάρχει ένα ξεχωριστό διαμέρισμα στη σοφίτα με τρία δωμάτια, ένα μπάνιο, μια ξεχωριστή τουαλέτα και μια κουζίνα. Αυτό το διαμέρισμα μπορεί είτε να χρησιμοποιηθεί ως επιπλέον χώρος διαβίωσης είτε να ενοικιαστεί. Το κτίριο κατοικιών, που συνδέεται άμεσα με το πανδοχείο, εκτείνεται σε δύο ορόφους και χρειάζεται εσωτερική ανακαίνιση. Διαθέτει συνολικά έξι δωμάτια, δύο μπάνια και κουζίνα. Η ευρύχωρη σοφίτα προσφέρει επιπλέον δυνατότητες επέκτασης, παρέχοντας περίπου 40 τετραγωνικά μέτρα χώρου διαβίωσης. Έτσι, το σπίτι προσφέρει άφθονο χώρο για να πραγματοποιήσετε τα δικά σας όνειρα ζωής. Το ακίνητο περιλαμβάνει τρία γκαράζ και περίπου 12 εξωτερικές θέσεις στάθμευσης, παρέχοντας στους επισκέπτες σας άφθονο χώρο στάθμευσης. Τόσο το κτίριο κατοικιών όσο και το πανδοχείο διαθέτουν πλήρη υπόγεια. Ένα αξιοσημείωτο χαρακτηριστικό αυτού του ακινήτου είναι το σκοπευτήριο του Αθλητικού Σκοπευτηρίου Badanhausen, που βρίσκεται στο υπόγειο του πανδοχείου. 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 μια επιτυχημένη επιχείρηση φιλοξενίας. Η γύρω περιοχή χαρακτηρίζεται από ειδυλλιακό τοπίο και προσφέρει πολλές ευκαιρίες για υπαίθριες δραστηριότητες και χαλάρωση. Το κάμπινγκ Kratzmühlsee και ο χώρος αναψυχής βρίσκονται σε άμεση γειτνίαση. Επιπλέον, το ακίνητο βρίσκεται σε βολική τοποθεσία και είναι εύκολα προσβάσιμο μέσω του κοντινού (μόλις 7 χλμ.) αυτοκινητόδρομου A9. Αυτό το ακίνητο είναι ιδανικό για επενδυτές ή για όσους επιθυμούν να ιδρύσουν το δικό τους εστιατόριο ή επιχείρηση catering. Χάρη στις ποικίλες δυνατότητες χρήσης και τα υψηλής ποιότητας χαρακτηριστικά του, προσφέρει τεράστιες δυνατότητες. Μη διστάσετε να

επικοινωνήσετε μαζί μας για να κανονίσετε μια επίσκεψη και να δείτε από κοντά αυτό το εξαιρετικό ακίνητο.

Αριθμός ακινήτου: 25430017 - 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: 25430017 - 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: 25430017 - 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