Kinding / Pfraundorf

Árcsökkentés: Fogadó vendégházzal és lakóépülettel

VP azonosító: 25430017



VÉTELÁR: 549.000 EUR • SZOBÁK: 16 • FÖLDTERÜLET: 1043 m^2

VP azonosító: 25430017 - 85125 Kinding / Pfraundorf

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25430017 - 85125 Kinding / Pfraundorf

Áttekintés

VP azonosító	25430017
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	16
Építés éve	1964
Parkolási lehetoségek	12 x Felszíni parkolóhely, 3 x Garázs

Vételár	549.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teljes terület	ca. 569 m²
Modernizálás / felújítás	2022
Kivitelezési módszer	Szilárd
Kereskedelmi terület	ca. 357.3 m²
Bérelheto terület	ca. 211 m²
Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25430017 - 85125 Kinding / Pfraundorf

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	fa
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	21.09.2033
Energiaforrás	Napfény

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	416.5 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1963

VP azonosító: 25430017 - 85125 Kinding / Pfraundorf

Az ingatlan





VP azonosító: 25430017 - 85125 Kinding / Pfraundorf

Az ingatlan





VP azonosító: 25430017 - 85125 Kinding / Pfraundorf

Az ingatlan





VP azonosító: 25430017 - 85125 Kinding / Pfraundorf

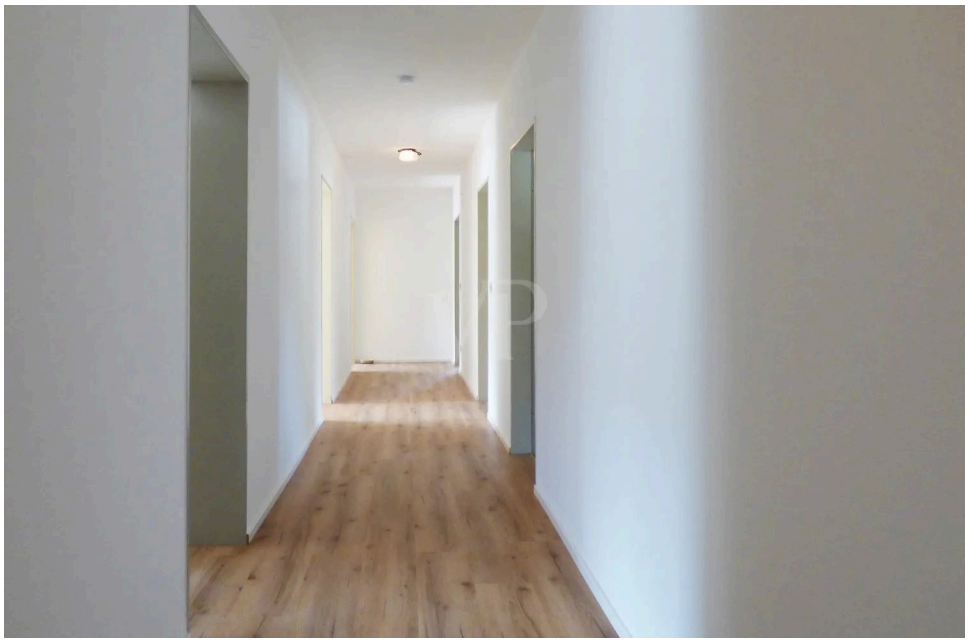
Az ingatlan





VP azonosító: 25430017 - 85125 Kinding / Pfraundorf

Az ingatlan





VP azonosító: 25430017 - 85125 Kinding / Pfraundorf

Az ingatlan





VP azonosító: 25430017 - 85125 Kinding / Pfraundorf

Az ingatlan





VP azonosító: 25430017 - 85125 Kinding / Pfraundorf

Az ingatlan





VP azonosító: 25430017 - 85125 Kinding / Pfraundorf

Az ingatlan





VP azonosító: 25430017 - 85125 Kinding / Pfraundorf

Az ingatlan





VP azonosító: 25430017 - 85125 Kinding / Pfraundorf

Az ingatlan

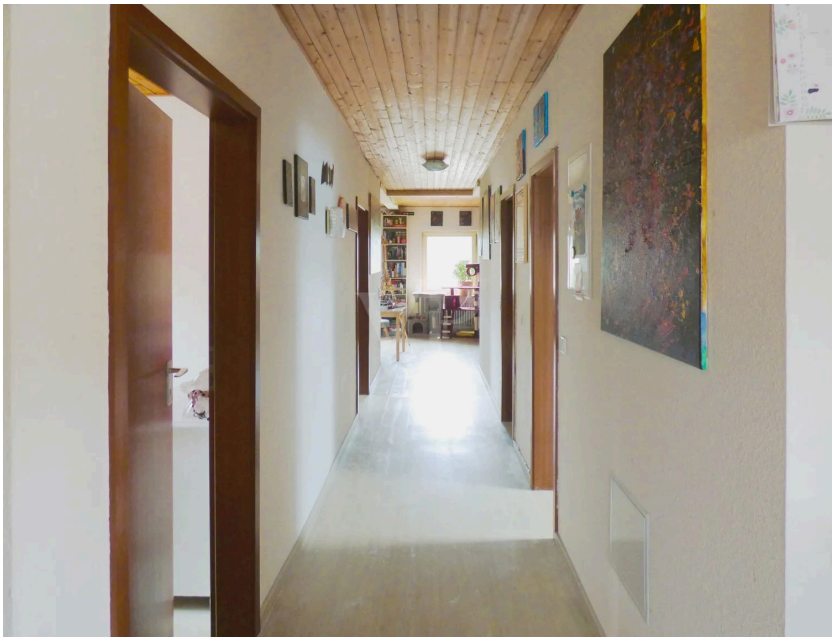




VP azonosító: 25430017 - 85125 Kinding / Pfraundorf

Az ingatlan





VP azonosító: 25430017 - 85125 Kinding / Pfraundorf

Az ingatlan





VP azonosító: 25430017 - 85125 Kinding / Pfraundorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25430017 - 85125 Kinding / Pfraundorf

Az elso benyomás

Örömmel mutatjuk be ezt az egyedülálló ingatlant egy több mint 1000 m²-es telken, az Altmühltal Természetvédelmi Park szívében. Az ingatlan ideális a vendéglátóipar számára, de számos alternatív lehetoséget is kínál, például társasházi lakássá alakítható. Az ingatlan egy lakóépületbol és egy fogadóból áll, amelyhez vendégház is tartozik. A fogadóban étterem található rendezvényteremmel és bárral, valamint egy teljesen felszerelt kereskedelmi konyha. Az étkezo tágas teret kínál a vendégeknek, és rugalmasan használható. Közvetlenül mellette található a tágas rendezvényterem, amely ideális ünnepségek vagy nagyobb rendezvények lebonyolítására. Az étterem vizesblokkjait a közelmúltban újították fel. Az étterembol egy tervezett vagy jelenleg építés alatt álló kültéri ülosarok is rendelkezésre áll, amely meleg napokon szabadtéri étkezésre és pihenésre csábítja a vendégeket. A fogadóhoz tartozik egy vendégház is, összesen hét vendégszobával, mindegyik zuhanyzóval és WC-vel felszerelt. A vendégház felett egy különálló tetotéri apartman található három szobával, fürdoszobával, külön WC-vel és konyhával. Ez a lakás további lakótérként is használható, vagy bérbe adható. A fogadóhoz közvetlenül kapcsolódó lakóépület kétszintes, és belso felújításra szorul. Összesen hat szobával, két fürdoszobával és egy konyhával rendelkezik. A tágas tetotér további bovítési lehetoséget kínál, körülbelül 40 négyzetméternyi lakóteret biztosítva. A ház így boséges teret kínál saját álmai megvalósításához. Az ingatlanhoz három garázs és körülbelül 12 kültéri parkolóhely tartozik, így vendégei rengeteg parkolási lehetoséget kapnak. Mind a lakóépület, mind a fogadó teljes pincével rendelkezik. Az ingatlan figyelemre méltó tulajdonsága a Badanhausen Sportlövész Klub lotere, amely a fogadó alagsorában található. A klub jelenleg bérbe adja a helyiségeket. A klub beleegyezik a bérleti szerzodés megszüntetésébe tulajdonosváltás esetén, de örömmel fogadná a szerzodés meghosszabbítását egy új bérleti szerzodéssel. Az ingatlan elhelyezkedése rendkívül vonzó, és ideális feltételeket kínál egy sikeres vendéglátóipari vállalkozás számára. A környéket idilli táj jellemzi, és számos lehetoséget kínál szabadtéri tevékenységekre és pihenésre. A Kratzmühlsee kemping és rekreációs terület a közvetlen közelben található. Továbbá az ingatlan kényelmesen helyezkedik el, és könnyen megközelítheto a közeli (mindössze 7 km-re) A9-es autópályán keresztül. Ez az ingatlan ideális befektetok vagy azok számára, akik saját éttermet vagy vendéglátóipari vállalkozást szeretnének létrehozni. Sokoldalú felhasználási lehetoségeinek és magas színvonalú tulajdonságainak köszönhetoen hatalmas potenciált rejt magában. Ne habozzon kapcsolatba lépni velünk, hogy egyeztessünk idopontot a megtekintésre, és személyesen is megtekinthesse ezt a kivételes ingatlant.

VP azonosító: 25430017 - 85125 Kinding / Pfraundorf

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25430017 - 85125 Kinding / Pfraundorf

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25430017 - 85125 Kinding / Pfraundorf

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Dipl.-Ing. Peter Thomas

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com