Kinding / Pfraundorf

Riduzione di prezzo: Locanda con pensione e edificio residenziale

Codice oggetto: 25430017



PREZZO D'ACQUISTO: 549.000 EUR • VANI: 16 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1043 m^2

Codice oggetto: 25430017 - 85125 Kinding / Pfraundorf

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25430017 - 85125 Kinding / Pfraundorf

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25430017
Tipologia tetto	a due falde
Vani	16
Anno di costruzione	1964
Garage/Posto auto	12 x superficie libera, 3 x Garage

Prezzo d'acquisto	549.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie commerciale	ca. 569 m²
Modernizzazione / Riqualificazione	2022
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie commerciale	ca. 357.3 m²
Superficie affittabile	ca. 211 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25430017 - 85125 Kinding / Pfraundorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	legno
Certificazione energetica valido fino a	21.09.2033
Fonte di alimentazione	Solare

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	416.5 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1963

Codice oggetto: 25430017 - 85125 Kinding / Pfraundorf

La proprietà





Codice oggetto: 25430017 - 85125 Kinding / Pfraundorf

La proprietà





Codice oggetto: 25430017 - 85125 Kinding / Pfraundorf

La proprietà





Codice oggetto: 25430017 - 85125 Kinding / Pfraundorf

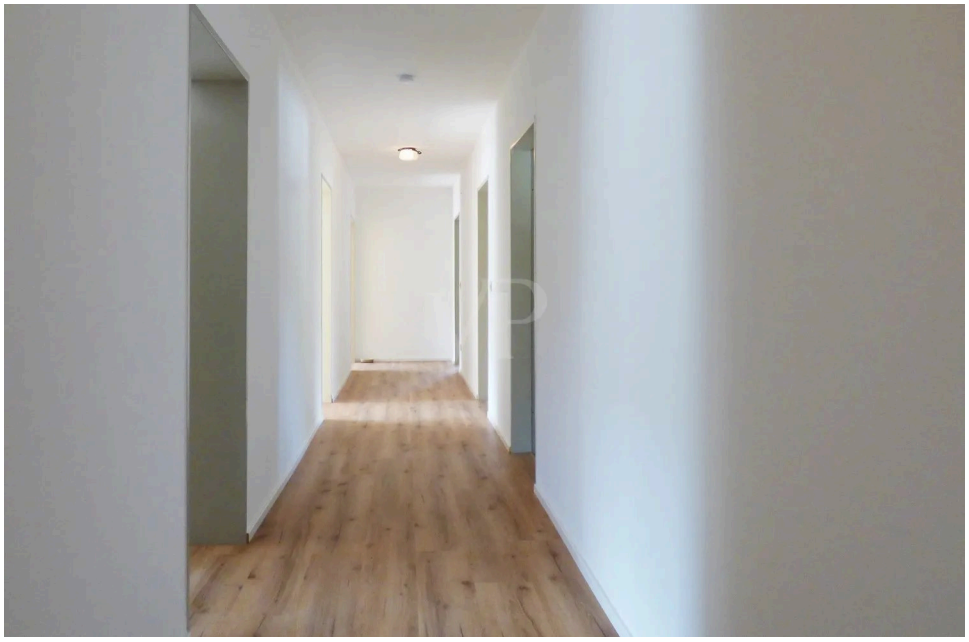
La proprietà





Codice oggetto: 25430017 - 85125 Kinding / Pfraundorf

La proprietà





Codice oggetto: 25430017 - 85125 Kinding / Pfraundorf

La proprietà





Codice oggetto: 25430017 - 85125 Kinding / Pfraundorf

La proprietà





Codice oggetto: 25430017 - 85125 Kinding / Pfraundorf

La proprietà





Codice oggetto: 25430017 - 85125 Kinding / Pfraundorf

La proprietà





Codice oggetto: 25430017 - 85125 Kinding / Pfraundorf

La proprietà





Codice oggetto: 25430017 - 85125 Kinding / Pfraundorf

La proprietà

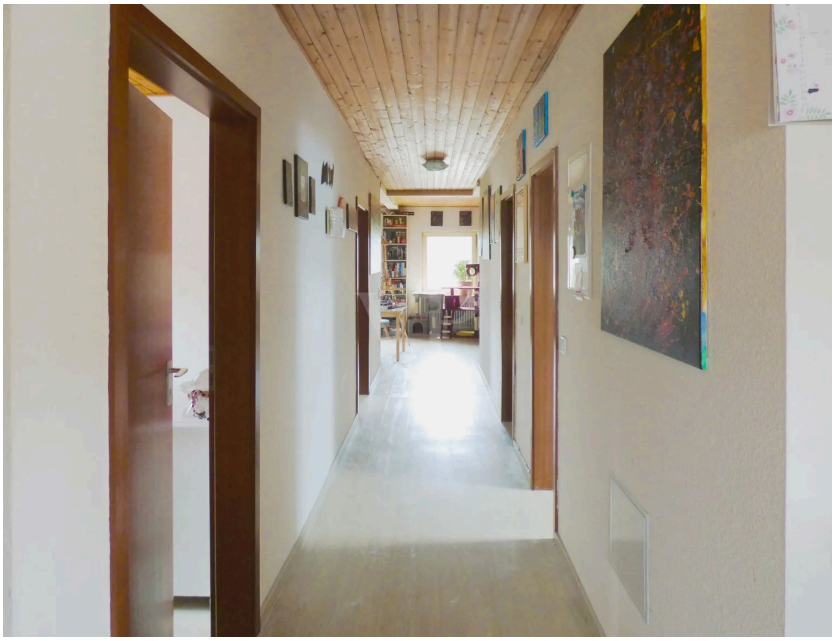




Codice oggetto: 25430017 - 85125 Kinding / Pfraundorf

La proprietà





Codice oggetto: 25430017 - 85125 Kinding / Pfraundorf

La proprietà





Codice oggetto: 25430017 - 85125 Kinding / Pfraundorf

La proprietà



Codice oggetto: 25430017 - 85125 Kinding / Pfraundorf

Una prima impressione

Siamo lieti di presentare questa proprietà unica su un terreno di oltre 1.000 m² nel cuore del Parco Naturale dell'Altmühltal. La proprietà è ideale per il settore alberghiero, ma offre anche numerose possibilità alternative, come la conversione in appartamenti. La proprietà comprende un edificio residenziale e una locanda con foresteria. La locanda dispone di un ristorante con sala eventi e bar, nonché di una cucina professionale completamente attrezzata. La sala da pranzo offre ampio spazio per gli ospiti e può essere utilizzata in modo flessibile. Direttamente adiacente si trova la spaziosa sala eventi, ideale per feste o eventi di grandi dimensioni. I servizi igienici dell'area ristorante sono stati recentemente ristrutturati. Il ristorante ha anche accesso a un'area esterna in fase di progettazione o costruzione, che inviterà gli ospiti a cenare e rilassarsi all'aperto nelle giornate più calde. La locanda comprende anche una foresteria con un totale di sette camere, ciascuna dotata di doccia e WC. Sopra la foresteria si trova un appartamento mansardato separato con tre camere, un bagno, WC separato e una cucina. Questo appartamento può essere utilizzato come ulteriore spazio abitativo o affittato. L'edificio residenziale, direttamente annesso alla locanda, si estende su due piani e necessita di ristrutturazione interna. Dispone di un totale di sei camere, due bagni e una cucina. L'ampia mansarda offre ulteriore potenziale di ampliamento, offrendo circa 40 metri quadrati di superficie abitabile. La casa offre quindi ampio spazio per realizzare i vostri sogni abitativi. La proprietà comprende tre garage e circa 12 posti auto esterni, offrendo ai vostri ospiti un ampio parcheggio. Sia l'edificio residenziale che la locanda dispongono di cantine completamente attrezzate. Una caratteristica degna di nota di questa proprietà è il poligono di tiro del Badanhausen Sports Shooting Club, situato nel seminterrato della locanda. Il club attualmente affitta i locali. Il club accetterà la risoluzione del contratto di locazione in caso di cambio di proprietà, ma accoglierà con favore anche una proroga del contratto con un nuovo contratto di locazione. La posizione di questa proprietà è estremamente attraente e offre le condizioni ideali per un'attività alberghiera di successo. La zona circostante è caratterizzata da un paesaggio idilliaco e offre numerose opportunità per attività all'aperto e relax. Il campeggio e l'area ricreativa di Kratzmühlsee si trovano nelle immediate vicinanze. Inoltre, la proprietà è situata in una posizione comoda e facilmente raggiungibile tramite la vicina autostrada A9 (a soli 7 km). Questa proprietà è ideale per investitori o per chi desidera avviare un'attività di ristorazione o catering. Grazie alle sue molteplici possibilità di utilizzo e alle finiture di alta qualità, offre un enorme potenziale. Non esitate a contattarci per fissare un appuntamento per visionare questa eccezionale proprietà.

Codice oggetto: 25430017 - 85125 Kinding / Pfraundorf

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25430017 - 85125 Kinding / Pfraundorf

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25430017 - 85125 Kinding / Pfraundorf

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Dipl.-Ing. Peter Thomas

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com