Wörnitz

Ehemaliger Landgasthof mit Festsaal, Gästezimmern, Wohnung und großem Entwicklungspotenzial

Objektnummer: 26208865



KAUFPREIS: 330.000 EUR • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 2000 m²

Objektnummer: 26208865 - 91637 Wörnitz

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26208865 - 91637 Wörnitz

Auf einen Blick

Objektnummer	26208865
Zimmer	8
Baujahr	1908
Stellplatz	6 x Freiplatz

Kaufpreis	330.000 EUR
Gastgewerbe	Gastronomie und Wohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Gesamtfläche	ca. 508 m²
Modernisierung / Sanierung	2015
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv

Objektnummer: 26208865 - 91637 Wörnitz

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	17.06.2036

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	134.4 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1991

Objektnummer: 26208865 - 91637 Wörnitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26208865 - 91637 Wörnitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26208865 - 91637 Wörnitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26208865 - 91637 Wörnitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26208865 - 91637 Wörnitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26208865 - 91637 Wörnitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26208865 - 91637 Wörnitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26208865 - 91637 Wörnitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26208865 - 91637 Wörnitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26208865 - 91637 Wörnitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26208865 - 91637 Wörnitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26208865 - 91637 Wörnitz

Die Immobilie



Objektnummer: 26208865 - 91637 Wörnitz

Ein erster Eindruck

Mit diesem ehemaligen Landgasthof eröffnet sich eine außergewöhnliche Gelegenheit für Investoren, Gastronomen, Veranstalter oder Käufer, die ein Objekt mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und Entwicklungspotenzial suchen. Das Anwesen vereint historischen Charme, großzügige Flächen und eine interessante Gebäudestruktur auf einem weitläufigen Grundstück.

Das Vorderhaus wurde über viele Jahre als Gaststätte genutzt und bietet im Erdgeschoss mehrere Gasträume sowie eine Gastronomieküche. Die Räumlichkeiten strahlen den Charakter eines traditionellen Landgasthofs aus und schaffen eine einladende Atmosphäre für Gäste und Besucher.

Im Obergeschoss befindet sich ein großzügiger Veranstaltungssaal mit einer Fläche von rund 140 m². Ob Hochzeiten, Familienfeiern, Vereinsveranstaltungen oder kulturelle Events – dieser Bereich bietet ideale Voraussetzungen für unterschiedlichste Nutzungskonzepte. Ergänzt wird das Raumangebot im Dachgeschoss durch mehrere Gästezimmer unterschiedlicher Größe, die Übernachtungsmöglichkeiten direkt vor Ort schaffen.

Im rückwärtigen Gebäudeteil befindet sich eine 3-Zimmer-Wohnung als separater Wohnbereich. Zusätzlich steht im Erdgeschoss ein modernisiertes 1-Zimmer-Apartment zur Verfügung, das bereits renoviert wurde und flexibel genutzt werden kann – beispielsweise für Betreiber, Mitarbeiter, Gäste oder zur Vermietung.

Die Beheizung der Immobilie erfolgt über zwei separate Gasthermen.

Ein besonderes Highlight des Anwesens ist der großzügige Innenhof mit zahlreichen Stellplatzmöglichkeiten. Die weitläufige Hoffläche bietet ausreichend Raum für Gäste, Veranstaltungen oder betriebliche Nutzungen.

Zum Ensemble gehört außerdem eine beeindruckende Scheune aus dem 19. Jahrhundert, die zusammen mit einem historischen Brunnen und einem ehemaligen Schlachthaus den ursprünglichen Charakter des Anwesens unterstreicht. Die Nebengebäude bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als Lager-, Werkstatt- oder Abstellflächen sowie Potenzial für individuelle Ausbau- und Entwicklungskonzepte.

Die Immobilie befindet sich insgesamt in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Eine umfassende Kernsanierung ist erforderlich, eröffnet dem zukünftigen Eigentümer jedoch die Möglichkeit, das Anwesen nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren und langfristig aufzuwerten. Gerade für Investoren, Projektentwickler oder Käufer mit

handwerklichem Know-how bietet sich hier die Chance, ein außergewöhnliches Objekt mit historischem Charakter neu zu beleben.

Die Immobilie eignet sich hervorragend für die Fortführung einer gastronomischen Nutzung, als Eventlocation, Pension, Mehrgenerationenprojekt oder als Kombination aus Wohnen und Gewerbe. Dank der großzügigen Flächen, der historischen Bausubstanz und der vielseitigen Gebäudestruktur bietet das Anwesen enormes Entwicklungspotenzial für individuelle Ideen und zukunftsorientierte Konzepte.

Objektnummer: 26208865 - 91637 Wörnitz

Ausstattung und Details

Zusammengefasst einige Ausstattungshighlights in der Aufzählung:
- Ehemaliger Landgasthof mit historischem Charakter
- Mehrere Gasträume und Gastronomieküche
- Veranstaltungssaal mit ca. 140 m² Fläche
- Mehrere Gästezimmer mit unterschiedlichen Zimmergrößen
- Separate 3 Zimmer Wohnung
- Modernisiertes 1-Zimmer-Appartement im Erdgeschoss
- Beheizung über 2 Gasthermen
- Weitläufiger Innenhof mit zahlreichen Stellplätzen
- Historische Scheune aus dem 19. Jahrhundert
- Brunnen und ehemaliges Schlachthaus auf dem Grundstück
- Gewölbekeller
- Wohnen und Arbeiten an einem Standort
- Ideal für Gastronomie, Beherbergung, Veranstaltungen oder Investitionsprojekte
- Vielseitige Nutzungs- und Entwicklungsmöglichkeiten

Dies sind nur einige der Besonderheiten dieses einzigartigen Anwesens. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen und Besonderheiten dieser Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Objektnummer: 26208865 - 91637 Wörnitz

Alles zum Standort

Die Gemeinde Wörnitz liegt im westlichen Mittelfranken, eingebettet in die reizvolle Landschaft entlang der Romantischen Straße. Mit rund 1.700 Einwohnern verbindet der Ort ländliche Ruhe mit einer soliden wirtschaftlichen Entwicklung und hat sich in den vergangenen Jahren zu einem attraktiven und stabilen Standort im Landkreis Ansbach entwickelt.

Besonders hervorzuheben ist die hervorragende Verkehrsanbindung. Über die unmittelbar erreichbare Autobahn A7 (Würzburg–Ulm) sowie die nahegelegene A6 sind die umliegenden Städte und Wirtschaftszentren schnell erreichbar. Rothenburg ob der Tauber und Feuchtwangen liegen nur wenige Fahrminuten entfernt, während die Metropolregion Nürnberg in etwa 45 Minuten bequem erreicht werden kann. Ergänzt wird die gute Erreichbarkeit durch ein zuverlässiges regionales Busnetz.

Wörnitz überzeugt durch seine ruhige und familienfreundliche Wohnlage. Die überschaubare Größe der Gemeinde, das sichere Umfeld und die gewachsene Infrastruktur schaffen ideale Voraussetzungen für ein angenehmes Wohnen mit hoher Lebensqualität. Gleichzeitig profitieren Eigentümer und Kapitalanleger von moderaten Immobilienpreisen und einem Markt, der sich durch Stabilität und nachhaltige Wertentwicklung auszeichnet.

Die Wirtschaftsstruktur der Region basiert auf einer ausgewogenen Mischung aus Landwirtschaft, Handwerk und mittelständischen Unternehmen. Diese Vielfalt sorgt für eine solide wirtschaftliche Grundlage und macht den Standort sowohl für Familien als auch für Berufspendler attraktiv. Die Nähe zu Arbeitsplätzen in den umliegenden Städten sowie die gute Verkehrsanbindung erhöhen zusätzlich die Standortqualität.

Auch die Nahversorgung lässt keine Wünsche offen. Einkaufsmöglichkeiten wie ALDI Süd und REWE sind bequem erreichbar und sichern die tägliche Versorgung. Für die gesundheitliche Betreuung stehen Ärzte und Apotheken in unmittelbarer Umgebung zur Verfügung. Familien profitieren zudem von Bildungs- und Betreuungsangeboten in den Nachbarorten sowie von vielfältigen Freizeit- und Sportmöglichkeiten, die das Wohnumfeld zusätzlich aufwerten.

Die Kombination aus naturnahem Wohnen, guter Infrastruktur und verlässlicher wirtschaftlicher Entwicklung macht Wörnitz zu einem Standort mit Zukunft. Ob als Lebensmittelpunkt für Familien oder als langfristig orientierte Kapitalanlage – die Gemeinde bietet beste Voraussetzungen für eine nachhaltige und wertbeständige Investition.

Objektnummer: 26208865 - 91637 Wörnitz

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26208865 - 91637 Wörnitz

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Wittmann

Neustadt 31, 91522 Ansbach
Tel.: +49 981 - 97 22 432 0
E-Mail: ansbach@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com