Burgoberbach/Neuses

Massive Schutzanlage mit Wohnbereich, Garagen und technischer Infrastruktur

Objektnummer: 26208951



KAUFPREIS: 0 • WOHNFLÄCHE: ca. 80 m² • ZIMMER: 1 • GRUNDSTÜCK: 2992 m²

Objektnummer: 26208951 - 91595 Burgoberbach/Neuses

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

Objektnummer: 26208951 - 91595 Burgoberbach/Neuses

Auf einen Blick

Objektnummer	26208951
Wohnfläche	ca. 80 m²
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1990

Kaufpreis	Auf Anfrage
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 560 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26208951 - 91595 Burgoberbach/Neuses

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 26208951 - 91595 Burgoberbach/Neuses

Die Immobilie





Objektnummer: 26208951 - 91595 Burgoberbach/Neuses

Die Immobilie





Objektnummer: 26208951 - 91595 Burgoberbach/Neuses

Die Immobilie





Objektnummer: 26208951 - 91595 Burgoberbach/Neuses

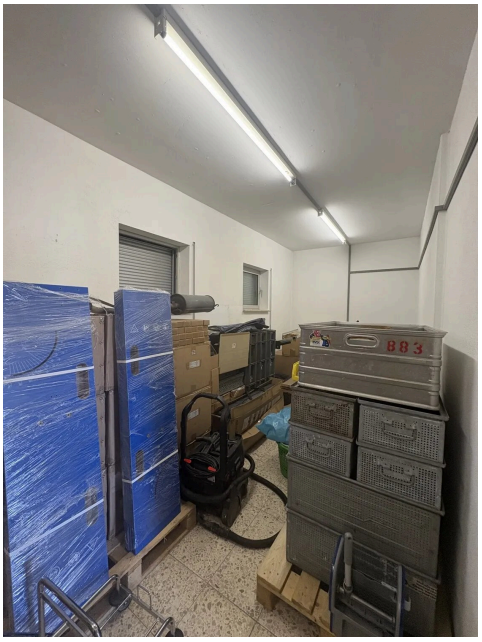
Die Immobilie





Objektnummer: 26208951 - 91595 Burgoberbach/Neuses

Die Immobilie





Objektnummer: 26208951 - 91595 Burgoberbach/Neuses

Die Immobilie





Objektnummer: 26208951 - 91595 Burgoberbach/Neuses

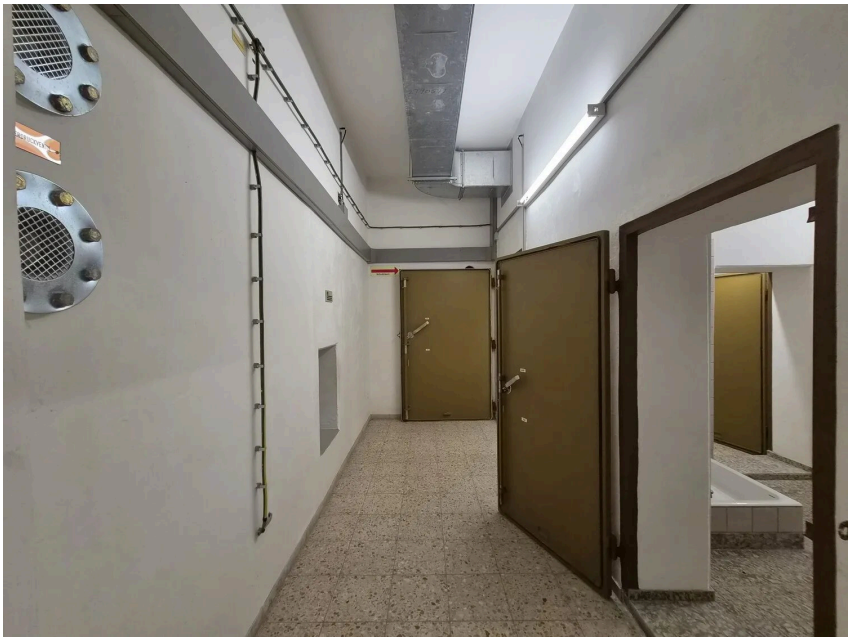
Die Immobilie





Objektnummer: 26208951 - 91595 Burgoberbach/Neuses

Die Immobilie





Objektnummer: 26208951 - 91595 Burgoberbach/Neuses

Die Immobilie





Objektnummer: 26208951 - 91595 Burgoberbach/Neuses

Die Immobilie





Objektnummer: 26208951 - 91595 Burgoberbach/Neuses

Die Immobilie





Objektnummer: 26208951 - 91595 Burgoberbach/Neuses

Die Immobilie





Objektnummer: 26208951 - 91595 Burgoberbach/Neuses

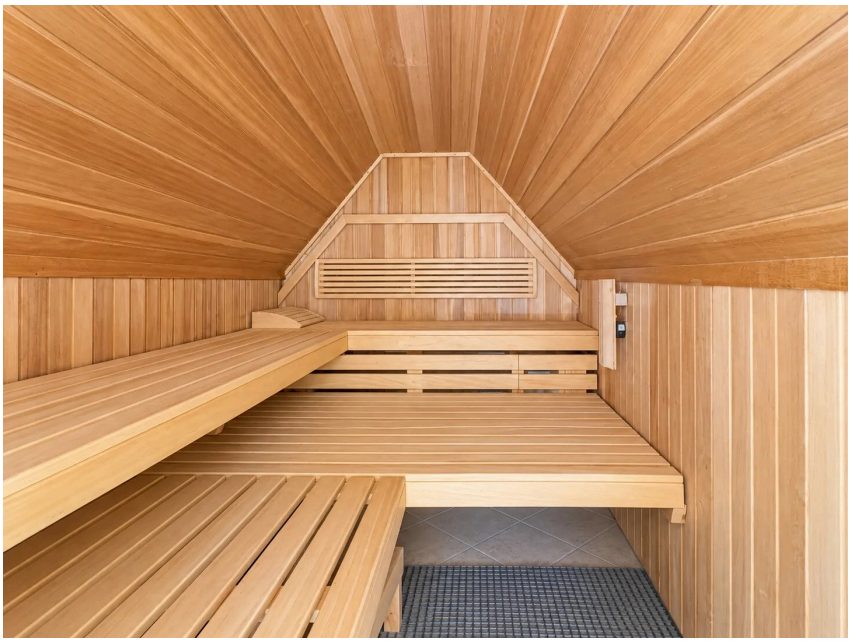
Die Immobilie

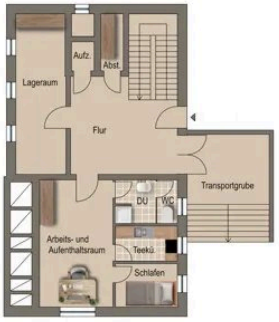




Objektnummer: 26208951 - 91595 Burgoberbach/Neuses

Die Immobilie





Objektnummer: 26208951 - 91595 Burgoberbach/Neuses

Die Immobilie





Objektnummer: 26208951 - 91595 Burgoberbach/Neuses

Die Immobilie



Objektnummer: 26208951 - 91595 Burgoberbach/Neuses

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine außergewöhnliche Immobilie mit Seltenheitswert: eine im Jahr 1990 errichtete Luftschutz- und Schutzanlage auf einem ca. 2.992 m² großen, vollständig unterkellerten Grundstück. Die Anlage verbindet massive Bauweise, umfangreiche technische Ausstattung und außergewöhnliche Sicherheitsmerkmale mit vielseitig nutzbaren Flächen und einem später ergänzten Anbau.

Die unterirdische Anlage verfügt über ca. 560 m² Nutzfläche und umfasst eine Vielzahl unterschiedlich ausgestatteter Funktions-, Technik- und Aufenthaltsräume. Dazu zählen unter anderem Arbeits- und Aufenthaltsräume, Lager- und Abstellflächen, Schlafstelle, Teeküche, Dusche und WC sowie verschiedene Technikräume für Lüftung, Sandfilter, Gleichrichter und Batterien.

Ein eigener Hausschutzraum ist für bis zu 25 Personen ausgelegt. Ergänzt wird die Anlage durch Schleusenbereiche, Vorratsraum, Entgiftungsbereich, Notausstieg sowie weitere Funktions- und Erschließungsflächen. Für den Transport schwerer Lasten steht ein Kran mit einer Tragfähigkeit von bis zu 2.000 kg zur Verfügung.

Besonders hervorzuheben ist die umfangreiche technische Infrastruktur. Die Wasserversorgung kann über einen eigenen Tiefbrunnen erfolgen. Zur Stromversorgung gehört neben dem regulären Anschluss eine Netztrennung über eine Elektro-Übergabestation mit 100-kVA-Trenntransformator. Zusätzlich verfügt die Anlage über eine unabhängige Notstromversorgung mit einem 32-kVA-Dieselgenerator.

Hochsicherheitsfenster sowie die vollständige Einfriedung des Grundstücks mit Maschendrahtzaun und zusätzlicher Stacheldrahtsicherung unterstreichen den besonderen Charakter der Immobilie.

Auch oberirdisch bietet das Objekt weitere Entwicklungsmöglichkeiten. Das Dachgeschoss des ursprünglichen Gebäudes ist ausbaufähig und eröffnet zusätzlichen Gestaltungsspielraum.

Im Jahr 2000 wurde die Immobilie um einen Anbau erweitert. Im Erdgeschoss befinden sich drei großzügige Garagenstellplätze. Das ausgebaute Dachgeschoss bietet eine eigenständige, wohnlich gestaltete Einheit mit Küche, Wohnzimmer, großer Whirlpoolbadewanne, Sauna, Duschraum sowie einem kleinen Balkon. Damit entsteht ein interessanter Kontrast zwischen technisch geprägter Schutzanlage und komfortabel ausgebautem Aufenthaltsbereich.

Die Immobilie richtet sich an Interessenten, die ein außergewöhnliches Objekt mit massiver Bauweise, umfangreicher technischer Ausstattung und besonderem Entwicklungspotenzial suchen. Denkbar sind – vorbehaltlich der jeweils erforderlichen behördlichen Genehmigungen – unter anderem Nutzungen als Lager-, Archiv-, Technik-, Gewerbe- oder Spezialimmobilie sowie individuelle Projektkonzepte.

Eine Immobilie, die sich kaum mit klassischen Objekten vergleichen lässt und gerade durch ihre Historie, technische Ausstattung und außergewöhnliche Bauweise einen ganz eigenen Reiz entwickelt.

Eine seltene Gelegenheit für Käufer, die das Außergewöhnliche suchen und das besondere Potenzial dieser einzigartigen Immobilie zu schätzen wissen. Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung selbst von der besonderen Atmosphäre und den vielseitigen Möglichkeiten dieses außergewöhnlichen Objekts.

Objektnummer: 26208951 - 91595 Burgoberbach/Neuses

Ausstattung und Details

Nachfolgend einige Highlights in der Aufzählung:
- Baujahr 1990
- 2992 m² großes Grundstück
- Grundstück ist komplett unterkellert
- 560 m² Nutzfläche der Anlage mit diversen Räumen:
Arbeits-und Aufenthaltsraum, Lagerraum, Abstellraum, Schlafstelle, Teeküche, Dusche, WC, Verstärkerraum, Lüfterraum, Sandfilterraum, Gleichrichterraum, Batterieraum, Hausschutzraum 25 Personen, Schleuse, WC, Dusche, Vorratsraum, Notausstieg, Entgiftung, Vorraum Kleingüteraufzug, Schleuse und Flur, NEA-Raum mit 32 KVA Diesel Generator
- Kran 2.000kg für schwere Lasten
- Wasserversorgung mit Tiefbrunnen
- Ausbaufähiges Dachgeschoss
- Hochsicherheitsfenster
- E- Übergabestation mit 100 KVA Trenntrafo zur Netztrennung
- Komplett eingezäunt mit Maschendrahtzaun und Stacheldraht
- Unabhängige Stromversorgung
Anbau aus dem Jahr 2000
- Im Erdgeschoss drei große Garagenstellplätze
- Ausgebautes Dachgeschoss mit Küche, Wohnzimmer, große Whirlpoolbadewanne, Sauna, kleiner Balkon und Duschraum
Gerne präsentieren wir Ihnen diese außergewöhnliche Immobilie im Rahmen einer persönlichen Besichtigung und geben Ihnen die Möglichkeit, sich vor Ort einen umfassenden Eindruck von den besonderen Gegebenheiten und Nutzungsmöglichkeiten zu verschaffen.

Objektnummer: 26208951 - 91595 Burgoberbach/Neuses

Alles zum Standort

Neuses ist ein Ortsteil der Gemeinde Burgoberbach im mittelfränkischen Landkreis Ansbach und liegt in ruhiger, ländlich geprägter Umgebung südlich der Stadt Ansbach. Der Ort befindet sich unmittelbar südwestlich des Hauptortes Burgoberbach und ist von Feldern, Wiesen und Waldflächen umgeben. Trotz der naturnahen Lage sind Burgoberbach sowie die umliegenden Städte und Gemeinden schnell erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist insbesondere für den Individualverkehr günstig. Über die nahegelegenen Staatsstraßen besteht eine kurze Verbindung zur Bundesstraße B13, die Burgoberbach mit Ansbach und dem südlichen Landkreis verbindet. Die Autobahn A6 ist über die Anschlussstelle Ansbach-Süd in wenigen Fahrminuten erreichbar und ermöglicht eine gute überregionale Anbindung in Richtung Nürnberg bzw. Heilbronn. Die Kreisstadt Ansbach liegt rund 8 km nördlich von Burgoberbach.

Auch eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist über das Gemeindegebiet vorhanden. Von Burgoberbach verkehren unter anderem Buslinien in Richtung Ansbach, Wassertrüdingen, Bechhofen und Feuchtwangen. Die nächstgelegenen Bahnanschlüsse befinden sich in Ansbach und Triesdorf, von wo aus weiterführende regionale und überregionale Zugverbindungen bestehen.

Damit verbindet Neuses eine ruhige, dörfliche Wohnlage mit kurzen Wegen nach Burgoberbach und Ansbach sowie einer guten Anbindung an B13 und A6. Dies macht den Ort insbesondere für Berufspendler und Bewohner attraktiv, die naturnah wohnen möchten, ohne auf eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Zentren verzichten zu müssen.

Objektnummer: 26208951 - 91595 Burgoberbach/Neuses

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: 26208951 - 91595 Burgoberbach/Neuses

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