Mörnsheim / Mühlheim

EINMALIGE CHANCE Gut eingeführter, renovierter Landgasthof im Naturpark Altmühltal mit gr. Grundstück

Objektnummer: 26430016



KAUFPREIS: 2.990.000 EUR • ZIMMER: 20 • GRUNDSTÜCK: 1698 m²

Objektnummer: 26430016 - 91804 Mörnsheim / Mühlheim

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

Objektnummer: 26430016 - 91804 Mörnsheim / Mühlheim

Auf einen Blick

Objektnummer	26430016
Dachform	Satteldach
Zimmer	20
Baujahr	1967
Stellplatz	19 x Freiplatz

Kaufpreis	2.990.000 EUR
Gastgewerbe	Gastronomie und Wohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2024
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Gewerbefläche	ca. 1248 m²

Objektnummer: 26430016 - 91804 Mörnsheim / Mühlheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Pellet
Energieausweis gültig bis	20.05.2036

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	136.9 kWh/m²a
Baujahr laut Energieausweis	1967

Objektnummer: 26430016 - 91804 Mörnsheim / Mühlheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26430016 - 91804 Mörnsheim / Mühlheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26430016 - 91804 Mörnsheim / Mühlheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26430016 - 91804 Mörnsheim / Mühlheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26430016 - 91804 Mörnsheim / Mühlheim

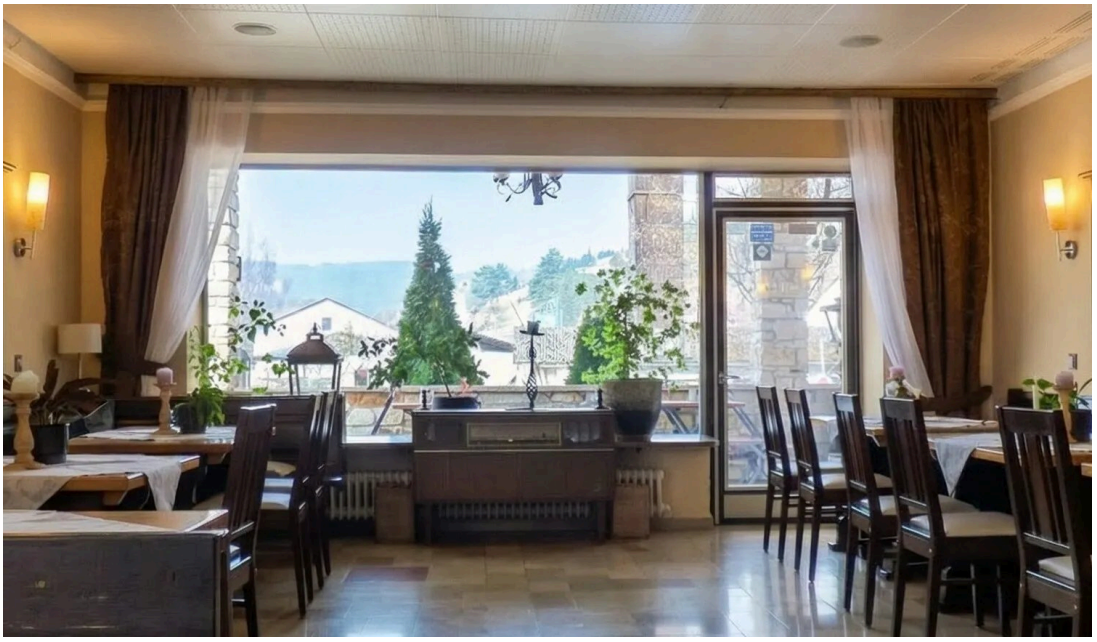
Die Immobilie





Objektnummer: 26430016 - 91804 Mörnsheim / Mühlheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26430016 - 91804 Mörnsheim / Mühlheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26430016 - 91804 Mörnsheim / Mühlheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26430016 - 91804 Mörnsheim / Mühlheim

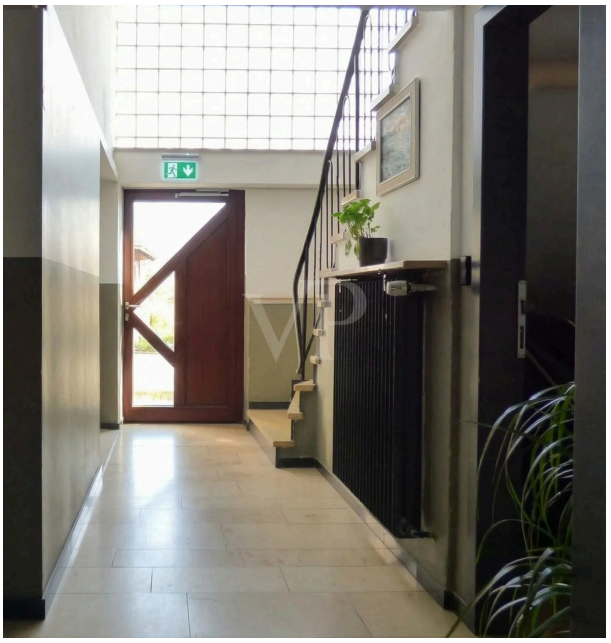
Die Immobilie





Objektnummer: 26430016 - 91804 Mörnsheim / Mühlheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26430016 - 91804 Mörnsheim / Mühlheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26430016 - 91804 Mörnsheim / Mühlheim

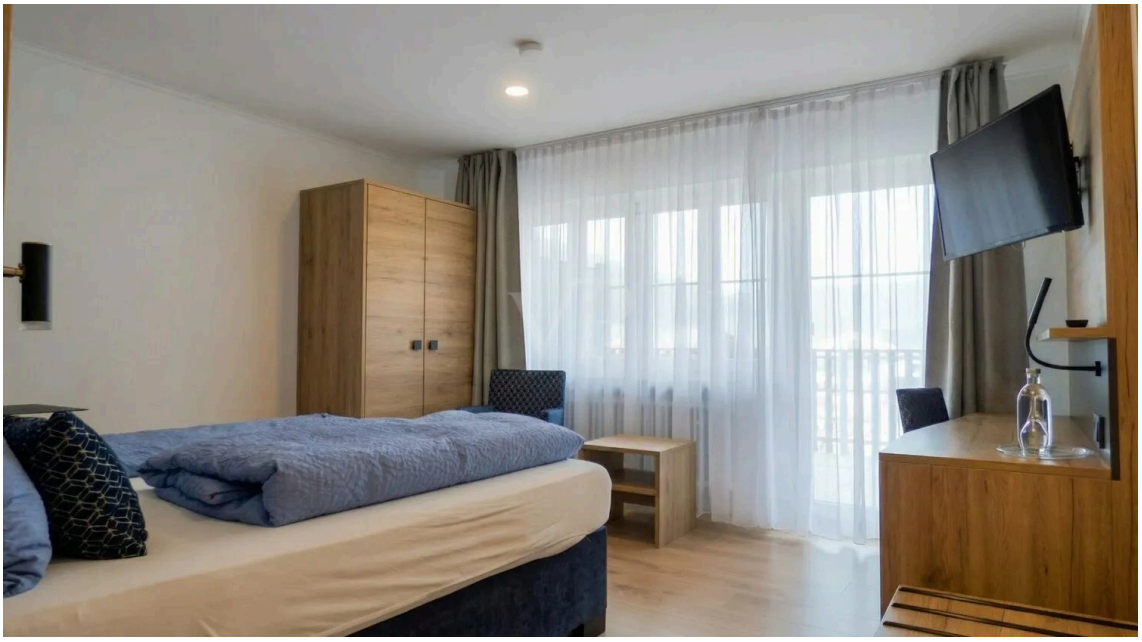
Die Immobilie

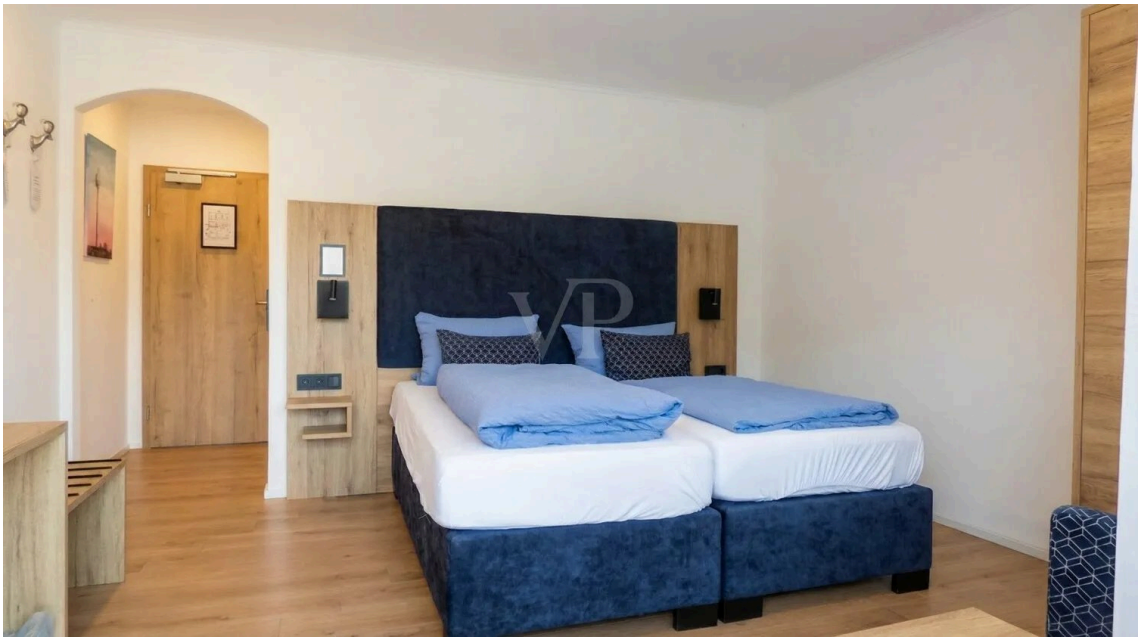




Objektnummer: 26430016 - 91804 Mörnsheim / Mühlheim

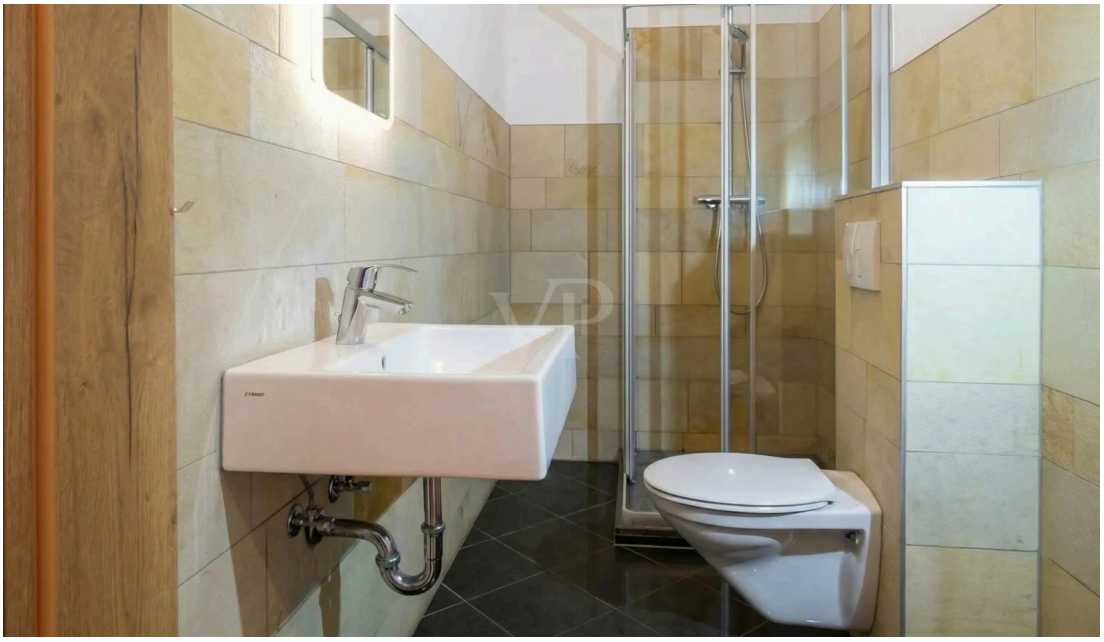
Die Immobilie





Objektnummer: 26430016 - 91804 Mörnsheim / Mühlheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26430016 - 91804 Mörnsheim / Mühlheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26430016 - 91804 Mörnsheim / Mühlheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26430016 - 91804 Mörnsheim / Mühlheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26430016 - 91804 Mörnsheim / Mühlheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26430016 - 91804 Mörnsheim / Mühlheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26430016 - 91804 Mörnsheim / Mühlheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26430016 - 91804 Mörnsheim / Mühlheim

Die Immobilie



Objektnummer: 26430016 - 91804 Mörnsheim / Mühlheim

Ein erster Eindruck

Die Immobilie steht auf einer Grundstücksfläche von ca. 1.698 m².

Insgesamt verfügt die Immobilie über 20 Zimmer, davon 15 Fremdenzimmer, die durch verschiedene Modernisierungen einen zeitgemäßen Standard bekommen haben. Die Modernisierung erstreckte sich auf die Gästezimmer, das Restaurant und die moderne Pelletsheizung. Dadurch bietet das Anwesen einen hohen Wert für die gewerbliche Nutzung.

Aktuell wird ein Bereich im Dachgeschoss als Wohnung genutzt. Dieser kann durch geeignete Umbaumaßnahmen entweder in weitere Gästezimmer oder wahlweise natürlich auch als Wohnung für Eigentümer oder Mitarbeiter umgebaut werden.

Ein weiteres Plus sind die insgesamt 19 Außenstellplätze, die ausreichend Parkmöglichkeiten für Gäste, Mitarbeiter und ggf. Bewohner bieten und selbstverständlich die große PV-Anlage. Die Ausstattung der Immobilie entspricht einer guten Qualität und erfüllt damit die Ansprüche des modernen Gastgewerbes.

In einigen Bereichen des Anwesens besteht momentan noch Modernisierungsbedarf, der dem Käufer jedoch auch individuelle Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet. Dazu zählen die Fenster im Dachgeschoss, der Innenausbau des großen Festsaals und eine Grundstückseinfriedung zum Nachbargrundstück. Auch die Außenanlagen sind noch fertigzustellen.

Darüber hinaus verfügt das Objekt über einen aktuell nicht genutzten Anbau. Auch dieser kann entsprechend umgebaut und neu gestaltet werden.
Durch diese anstehenden Arbeiten ergeben sich Potenziale, das Objekt nach eigenen Vorstellungen zu erweitern und weiterzuentwickeln. Der vorhandene Grundriss bietet Flexibilität für die künftige Nutzung.

Objektnummer: 26430016 - 91804 Mörnsheim / Mühlheim

Ausstattung und Details

Pellet-Heizungsanlage mit 136,9 kWh
PV-Anlage mit 29,8 kW (Einspeisevergütung: xx) wird nachgereicht
Personenaufzug vom Keller bis Dachgeschoss

Objektnummer: 26430016 - 91804 Mörnsheim / Mühlheim

Alles zum Standort

Mühlheim ist ein Kirchdorf im Markt Mörnsheim im Gailachtal am westlichen Ende des oberbayerischen Landkreises Eichstätt.
Im Naturpark Altmühltal in der Mitte Bayerns, umgeben von sonnigen Wacholderheiden und weiten Wäldern, liegt der historische Markt Mörnsheim/Mühlheim – eine „steinreiche“ Gegend! In den Steinbrüchen auf der Jurahöhe werden begehrte Natursteine abgebaut, die uralte Geheimnisse bergen: Immer wieder kommen hier faszinierende Fossilien ans Licht. Hobbyforscher gehen im Besuchersteinbruch selbst auf die Suche. Auch zum Radeln, Wandern, Bootfahren und Naturgenuss lädt der Markt im idyllischen Gailachtal ein. Bekannt ist Mörnsheim außerdem für ein tierisches Spektakel: den Altmühltaler-Lamm-Auftrieb im Mai.

25 Minuten dauert die Fahrt von Mühlheim nach Weißenburg und Eichstätt, nach Neuburg an der Donau sind es 32 Minuten, Donauwörth erreicht man in 39 Minuten und Ingolstadt beträgt die Reisezeit nur 51 Minuten.

Objektnummer: 26430016 - 91804 Mörnsheim / Mühlheim

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: 26430016 - 91804 Mörnsheim / Mühlheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dipl.-Ing. Peter Thomas

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com