

85137 Walting

Landgasthaus mit Pension, Betreiberwohnung & Biergarten im beliebten Altmühltal "Bieterverfahren"

Kaufpreis

298.000 €

Gesamtfläche

396 m²

Ihr Ansprechpartner

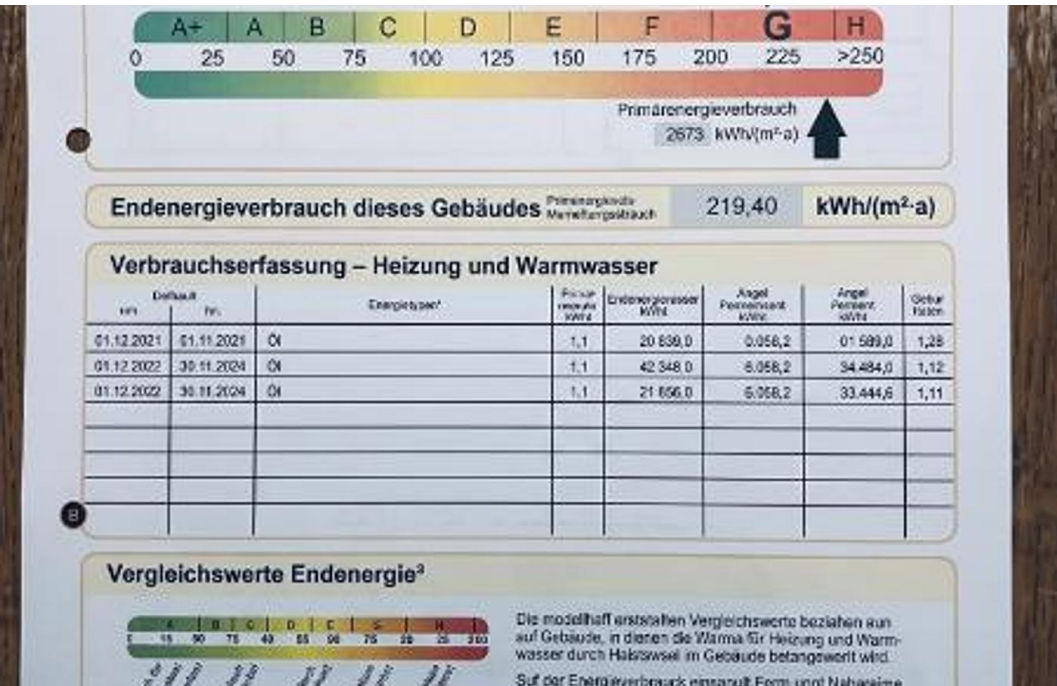
von Schlapp Immobilien,

Nadia Schlapp

Ralph Hierl

065029356658

info@schlapp-immobilien.de



Flächen & Zimmer	
Gesamtfläche	396 m²
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	10

Preise & Kosten	
Kaufpreis	298.000 €
Aussen-Courtage	3,57% des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Provision mit mit MwSt.	true

Energieausweis	
Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1968
Wertklasse	G
mit Warmwasser	ja
Energieverbrauchskennwert	219.4

Zustand	
Baujahr	1968
Zustand	gepflegt
letzte Modernisierung	1986

Ausstattung	
Bodenbelag	Fliesen Teppich
Befuerung	Öl Holz
Heizungsart	Zentralheizung
barrierefrei	ja
Gastterrasse	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Ausstattungs-Kategorie	STANDARD
Räume veränderbar	ja

Objekt-Titel

Landgasthaus mit Pension, Betreiberwohnung & Biergarten im beliebten Altmühltal "Bieterverfahren"

Lage-Beschreibung

Das Objekt befindet sich in Walting im Herzen des Altmühltals, einer der beliebtesten Urlaubs- und Freizeitregionen Bayerns. Die Lage profitiert von einer hohen touristischen Nachfrage und einer ausgezeichneten Erreichbarkeit für Tagesgäste, Urlauber und Wochenendausflügler.

Das Altmühltal ist weit über die Region hinaus bekannt für seine einzigartige Natur, seine beeindruckenden Felslandschaften sowie sein hervorragend ausgebautes Netz an Rad-, Wander- und Kanurouten. Jährlich zieht die Region zahlreiche Aktivurlauber, Naturfreunde und Erholungssuchende an. Dadurch entsteht ein stetiges Potenzial für Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe.

.....

Online-ID:

WCUHPLMM

.....

Objekt-Nr.:

RH00009

.....



vr-wohnen.de

Immobilienangebote von

Volks- und Raiffeisenbanken

Die unmittelbare Nähe zur Altmühl sowie die attraktive Lage an einer stark frequentierten Durchgangsstraße sorgen zusätzlich für eine hohe Sichtbarkeit und eine gute Erreichbarkeit. Gleichzeitig bietet die naturnahe Umgebung ein authentisches und erholsames Ambiente für Gäste und Besucher.

Auch die Nähe zur historischen Universitätsstadt Eichstätt sowie die gute Erreichbarkeit aus den Ballungsräumen München, Nürnberg und Ingolstadt erhöhen die Attraktivität des Standorts erheblich. Sowohl touristische Gäste als auch Einheimische schätzen die Region als Ausflugs- und Erholungsziel.

Die Kombination aus touristischer Top-Lage, gewachsener Infrastruktur und etabliertem Gastronomiestandort macht dieses Objekt zu einer seltenen Gelegenheit im begehrten Altmühltal.

Ausstattungs-Beschreibung

Das Landgasthaus wurde in solider Massivbauweise errichtet und verfügt über eine gepflegte, funktionale Ausstattung, die einen unmittelbaren Weiterbetrieb ermöglicht. Die umfassende Generalsanierung im Jahr 1986 umfasste unter anderem die Installation einer Fußbodenheizung in wesentlichen Bereichen des Hauses.

Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung mit Öl- und Holzbefuerung. Im Gastraum sorgt zusätzlich ein stilvoller Kachelofen für eine behagliche Atmosphäre.

Die Bodenbeläge bestehen aus Fliesen, Holz- und Teppichböden. Holzinrentüren unterstreichen den traditionellen Charakter des Hauses. Die doppelt verglasten Holzfenster verfügen über Schallschutzverglasung, während Kunststoffrollläden zusätzlichen Komfort bieten.

Ausstattungsmerkmale im Überblick:

Gastronomiebereich mit teilbarem Gastraum
Schankraum und professioneller Küchenbereich
Kühlraum und großzügige Speisekammer
Gemütlicher Kachelofen
Vier vollständig eingerichtete Pensionszimmer mit eigenen Bädern
Betreiberwohnung mit ca. 155 m² Wohnfläche
Große Außenterrasse
Biergarten mit eigener Schankanlage
Fußbodenheizung (Sanierung 1986)
Öl- und Holz-Zentralheizung
SAT-TV
Ca. 10 PKW-Stellplätze direkt am Objekt
Zusätzliche Parkflächen optional anpachtbar
Mindestgebot: 298.000 €

Bitte beachten Sie:

Das Objekt wird im privaten Bieterverfahren angeboten.

Ein privates Bieterverfahren ist keine Auktion, Versteigerung oder öffentliches Bieterverfahren. Beim privaten Bieterverfahren besteht für den Eigentümer keine Verpflichtung das Gebot anzunehmen. Am Ende des privaten Bieterverfahrens erfolgt kein Zuschlag wie bei einer Versteigerung, sondern der Erwerb mittels eines notariell beurkundeten Kaufvertrages zum Gebotspreis.

Selbstverständlich kann das Objekt vor Abgabe eines Gebots besichtigt werden.

Gebote sind schriftlich per Post, Fax oder Mail abzugeben, ergänzt mit einer schriftlichen Finanzierungszusage der Bank und/oder einen entsprechenden Eigenkapitalnachweis.

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: G
- erstellt am: 21.12.2023
- gültig bis: 22.12.2035
- Art des Energieausweises: nach Verbrauch
- Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 219,4 kWh/(m²a)
- Verbrauch inkl. Warmwasser: ja
- Heizungsart: Zentralheizung
- Befeuerung: Holz, Öl
- Baujahr: 1968

Dieses traditionsreiche Landgasthaus mit Pension und großzügiger Betreiberwohnung vereint Gastronomie, Beherbergung und Wohnen unter einem Dach. Inmitten der beliebten Urlaubsregion Altmühltal gelegen, bietet die Immobilie ideale Voraussetzungen für Gastronomen, Hoteliers, Betreiber von Ferienunterkünften oder Investoren mit Vision. Die Ursprünge des Hauses reichen bis ins Jahr 1850 zurück. Durch einen Anbau im Jahr 1963 sowie eine umfassende Generalsanierung im Jahr 1986 wurde das Anwesen kontinuierlich weiterentwickelt und den Anforderungen moderner Gäste angepasst.

Im Erdgeschoss befindet sich der gemütliche, teilbare Gastraum mit traditionellem Kachelofen, Schankbereich, professioneller Gastronomieküche, Kühlraum sowie einer großzügigen Speisekammer. Dadurch eignet sich das Objekt sowohl für den laufenden Gastronomiebetrieb als auch für Veranstaltungen und Familienfeiern.

Das Obergeschoss beherbergt die großzügige Betreiberwohnung mit rund sieben Zimmern und ca. 155 m² Wohnfläche. Hier finden Betreiber ausreichend Platz für die Familie oder können zusätzliche Nutzungskonzepte verwirklichen. Im Dachgeschoss stehen vier vollständig eingerichtete Pensionszimmer mit jeweils eigenem Bad zur Verfügung und ermöglichen attraktive Zusatzeinnahmen im touristisch stark frequentierten Altmühltal.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse mit angeschlossenem Biergarten. Über eine Brücke gelangt man in den idyllischen Außenbereich mit herrlichem Blick auf die Hänge des Altmühltals. Dieser Bereich schafft eine außergewöhnliche Atmosphäre und bietet Gästen ein echtes Alleinstellungsmerkmal.

Die Immobilie überzeugt durch ihre vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten, ihre etablierte Marktposition und die seltene Kombination aus Gastronomie, Beherbergung und Wohnen.

sonstige Angaben

Von Schlapp Immobilien – Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit

Nutzen Sie die Kontaktmöglichkeit über dieses Exposé und vereinbaren unverbindlich einen Besichtigungstermin. Ich werde mich umgehend mit Ihnen zwecks Terminabstimmung in Verbindung setzen.

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Ralph Hierl
Mobil: +49 (0)151 – 16 72 8 129
www.schlapp-immobilien.de
www.facebook.com/von.schlapp.immobilien
www.twitter.com/von_schlapp

Hinweis zum Exposé Inhalt:

