



76829 Landau

Ehemalige Landgaststätte mit vielseitigem Nutzungspotenzial im Bieterverfahren



520.000 €

Kaufpreis

460 m²

Wohnfläche

650 m²

Grundstücksfläche

16

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Mannheim Wohnen

Tel.: 004962140070710

info@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	460 m ²
Nutzfläche	460 m ²
Grundstücksfläche	650 m ²
Zimmer	16
Schlafzimmer	11
Badezimmer	3
separate WCs	3
Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	11
Stellplätze	7

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
vermietet	✓

Preise & Kosten

Kaufpreis	520.000 €
Kaufpreis / qm	1.521,74 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	10.02.2036
Baujahr (Haus)	1955
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	199.70
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	F



Zustand

Baujahr	1955
Verkaufstatus	offen
Zustand	modernisiert



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kabel / Sat-TV	✓
Gäste-WC	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Befuerung

Gas	✓
-----	---

unterkellert

unterkellert	zum Teil
--------------	----------

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓
Pissoir	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Stellplatzart

Garage	✓
Freiplatz	✓

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Für die Wärmeversorgung sorgt eine moderne Solvis-Speicherheizung mit einem Volumen von 950 Litern, die durch eine vorhandene Gasheizung aus dem Jahr 2007 in den Wintermonaten ergänzt werden kann. Darüber hinaus wurden sämtliche Fenster und Heizkörper in den Wohn- und WG-Bereichen erneuert. Auch die Elektrik in den WG-Zimmern im Obergeschoss wurde modernisiert, während das Dachgeschoss bereits im Jahr 2003 ausgebaut wurde.



Beschreibung

Diese außergewöhnliche Immobilie auf einem ca. 650 m² großen Grundstück vereint historischen Charme mit einer Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten. Die ehemalige Landgaststätte bietet neben einer großzügigen 4-Zimmer-Eigentümerwohnung insgesamt 9 Gäste- bzw. WG-Zimmer sowie zahlreiche Gemeinschafts- und Nutzflächen.

In den Jahren 2024 und 2025 wurde die Immobilie umfassend modernisiert und energetisch aufgewertet. Das Dach wurde neu gedämmt und eingedeckt. Im Zuge dessen wurden eine Photovoltaikanlage mit 57 Modulen (23,8 kWp) sowie zusätzliche Solarthermie Flächen installiert.

Derzeit wird das Objekt als Studentenwohnheim genutzt und hat sich in dieser Form bereits bewährt. Gleichzeitig eröffnet die Struktur des Hauses vielfältige Perspektiven – von der Reaktivierung als Gastronomiebetrieb über ein Mehrgenerationenhaus bis hin zu sozialen Wohnprojekten. Auch für eine große Familie mit Platzbedarf bietet die Immobilie ideale Voraussetzungen.

Ein besonderes Merkmal ist die voll funktionsfähige Kegelbahn, die den ursprünglichen Charakter des Hauses unterstreicht und gleichzeitig einen hohen Freizeitwert bietet.

Im Erdgeschoss befindet sich der ehemalige Gastronomiebereich mit einer großzügigen Gaststube und großer Theke. Ergänzt wird dieser durch eine voll ausgestattete Gewerbeküche mit zwei Gasherden und entsprechendem Abluftsystem sowie einen separaten Frühstücksraum. Von hier aus gelangt man in ein weiteres Zimmer sowie in den Innenhofbereich. Ebenfalls im Erdgeschoss und Hofbereich befinden sich die Kegelbahn, mehrere Außen-Toiletten, ein ehemaliger Schlachtraum sowie vier Garagen, die derzeit als Werkstatt genutzt werden. Eine überdachte Sonnenterrasse, eine große Einfahrt mit Rolltor und zusätzliche Stellplätze im Außenbereich runden diesen Bereich ab.

Das Obergeschoss beherbergt mehrere WG-Zimmer, teilweise mit eigenen Waschbecken, ein großzügiges Wohnzimmer sowie sanitäre Einrichtungen mit mehreren Toiletten und einem Badezimmer. Zwei separate Treppen führen von hier aus in das Dachgeschoss.

Im Dachgeschoss stehen weitere Zimmer, zwei Badezimmer sowie ein großer Gemeinschaftsbereich zur Verfügung. Ergänzt wird diese Ebene durch zusätzliche Kammern, die aktuell als Gästezimmer genutzt werden, sowie einen großzügigen Speicher mit weiterem Ausbaupotenzial.

Der Verkauf erfolgt im Rahmen eines Bieterverfahrens, einer modernen und transparenten Art, Immobilien anzubieten. Machen Sie sich selbst ein Bild von dieser sehr gepflegten Immobilie. Bei Interesse können Sie ein Angebot abgeben das auf Ihrem persönlichen Eindruck und Wertempfinden basiert. Das Mindestgebot liegt bei 520.000,00 €. Das Recht an den Höchstbietenden zu verkaufen behält sich der jetzige Eigentümer vor.

Lage

Die Immobilie befindet sich im idyllischen Ortsteil Nußdorf der Stadt Landau in der Pfalz, einer der beliebtesten Regionen entlang der Südlichen Weinstraße in Rheinland-Pfalz.

Sonstige Angaben

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.



Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit

Mo. - Fr. : 9:00 - 12:00 und 14:00 - 17:00 Uhr

(Nicht an Feiertagen)



















