

85137 Walting

Projektimmobilie im Altmühltal - Ideal für Ferienwohnungen o.
modernes Wohnkonzept - Bieterverfahren

Kaufpreis

298.000 €

Wohnfläche

396 m²

Zimmer

14

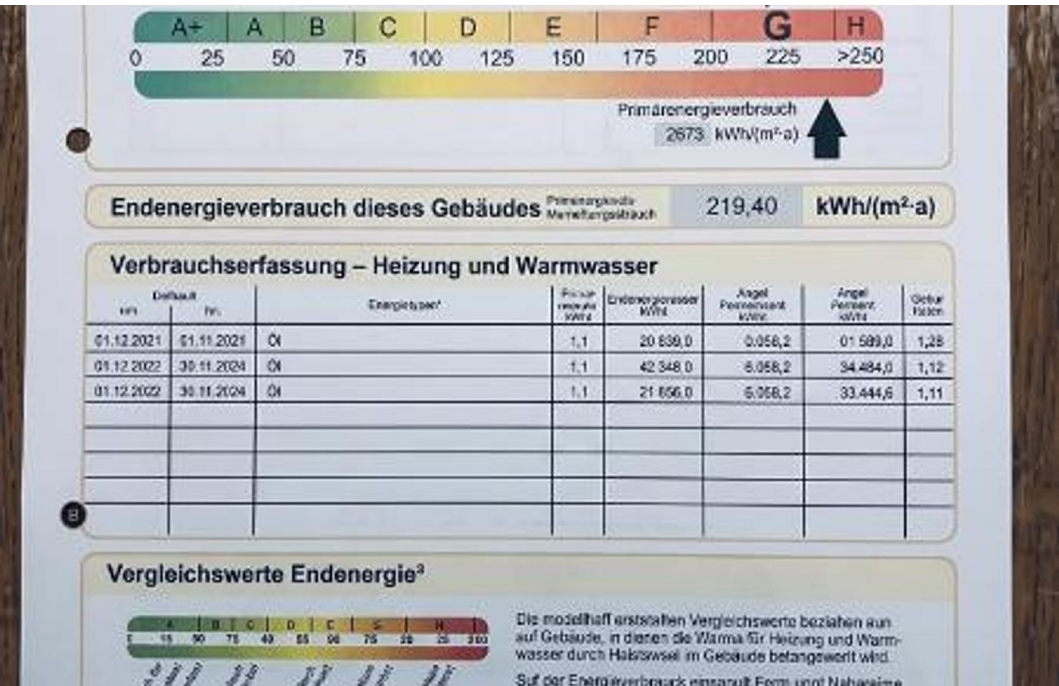
Ihr Ansprechpartner

von Schlapp Immobilien,
Nadia Schlapp

Ralph Hierl

065029356658

info@schlapp-immobilien.de



Flächen & Zimmer

Wohnfläche	396 m ²
Zimmer	14
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Badezimmer	8
Stellplätze	10
Grundstücksfläche	752 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	298.000 €
Aussen-Courtage	4,76% 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

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Teppich
Kamin	ja
Küche	Einbauküche
Dachform	Satteldach
Gäste-WC	ja
Rolladen	ja
möbliert	TEIL
Befeuerung	Öl Holz
Heizungsart	Zentralheizung
barrierefrei	ja
Kabel / Sat-TV	ja
unterkellert	
BDSNGYO	
Stellplatzart	
Ausstattungs-Kategorie	
RH00009-	
Räume veränderbar	ja

Objekt-Titel

Projektimmobilie im Altmühltal - Ideal für Ferienwohnungen o. modernes
Wohnkonzept - Bieterverfahren

Lage-Beschreibung

Die Immobilie befindet sich in einer der bekanntesten Tourismusregionen Bayerns - dem Altmühltal. Die Region zieht jedes Jahr zahlreiche Wanderer, Radfahrer, Naturfreunde und Erholungssuchende an und zählt zu den beliebtesten Freizeitdestinationen Süddeutschlands.

Das hervorragend ausgebaute Netz an Wander- und Radwegen, die beeindruckende Natur sowie zahlreiche Sehenswürdigkeiten sorgen während der gesamten Saison für eine hohe touristische Nachfrage. Damit bietet der Standort ideale Voraussetzungen für Ferienwohnungen, Serviced Apartments oder andere Beherbergungskonzepte.

Neben dem touristischen Potenzial überzeugt die Lage durch eine gute Infrastruktur und die Nähe zur Universitätsstadt Eichstätt. Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in kurzer Zeit erreichbar.

Die Kombination aus naturnahem Wohnen, touristischer Attraktivität und guter Erreichbarkeit macht diesen Standort besonders interessant für Investoren, die langfristig in Ferienimmobilien oder Wohnprojekte investieren möchten.

Ausstattungs-Beschreibung

Die Immobilie wurde in solider Massivbauweise errichtet und bietet eine hervorragende Grundsubstanz für eine umfassende Modernisierung oder Umnutzung. Durch den großzügigen Grundriss sowie die vorhandene Gebäudestruktur eröffnen sich vielfältige Möglichkeiten zur Realisierung individueller Wohn- oder Beherbergungskonzepte.

Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung mit Öl- und Holzbefeuerung. Im ehemaligen Gastraum befindet sich ein traditioneller Kachelofen, der bei einer zukünftigen Umgestaltung als besonderes Gestaltungselement erhalten werden kann. In Teilbereichen wurde bereits eine Fußbodenheizung installiert.

Zur vorhandenen Ausstattung gehören unter anderem:

solide Massivbauweise
großzügige Gewerbefläche mit flexibler Raumaufteilung
Betreiberwohnung im Obergeschoss
vier Gästezimmer mit jeweils eigenem Badezimmer
großzügige Terrasse
ehemaliger Biergarten
ca. 10 PKW-Stellplätze direkt am Gebäude
Öl- und Holz-Zentralheizung
Fußbodenheizung in Teilbereichen
Kachelofen
doppelt verglaste Fenster
Fliesen-, Holz- und Teppichböden
Satelliten-TV
großzügige Lager-, Küchen- und Nebenflächen

Die vorhandene Raumstruktur ermöglicht - vorbehaltlich der erforderlichen Genehmigungen - die Entwicklung unterschiedlichster Nutzungskonzepte. Ob moderne Ferienapartments, Serviced Apartments, mehrere Wohneinheiten oder eine Kombination aus Wohnen und touristischer Vermietung - das Gebäude bietet hierfür eine hervorragende Grundlage. Besonders die bereits vorhandenen Sanitärbereiche sowie die großzügigen Verkehrs- und Gemeinschaftsflächen können die Umsetzung eines neuen Nutzungskonzepts erleichtern. Eine zuvor eingeholte mündliche Auskunft der Gemeinde bewertet eine Umnutzung der Gaststätte zu Wohnzwecken grundsätzlich positiv; eine verbindliche Genehmigung ist jedoch vom Erwerber selbst einzuholen.

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

Diese außergewöhnliche Immobilie bietet Projektentwicklern, Kapitalanlegern und handwerklich versierten Käufern eine seltene Gelegenheit, ein ehemaliges Landgasthaus in ein attraktives Wohn- oder Beherbergungskonzept umzuwandeln. Die Ursprünge des Gebäudes reichen bis ins 19. Jahrhundert zurück. Durch Anbauten und umfangreiche Modernisierungen entstand ein großzügiges Objekt mit vielseitigen Entwicklungsmöglichkeiten.

Im Mittelpunkt steht heute nicht mehr der Gastronomiebetrieb, sondern das enorme Potenzial für eine zukunftsorientierte Nutzung. Nach einer mündlichen Auskunft der Gemeinde wurde eine Umnutzung des Gastronomiebereichs zu Wohnzwecken grundsätzlich positiv beurteilt. Die verbindliche Genehmigung ist vom Käufer im Rahmen eines Bauantrags oder einer Bauvoranfrage einzuholen.

Durch die vorhandene Betreiberwohnung, vier Gästezimmer mit eigenen Bädern sowie die großzügigen Flächen im Erdgeschoss eignet sich das Objekt ideal für die Entwicklung mehrerer Ferienwohnungen, Serviced Apartments, eines Bed & Breakfast oder moderner Mietwohnungen. Gerade in der touristisch stark nachgefragten Region Altmühltal eröffnen sich interessante Möglichkeiten für eine nachhaltige Vermietung.

Die großzügige Terrasse und der ehemalige Biergarten bieten zusätzlich attraktive Außenflächen, die sich hervorragend in ein modernes Wohn- oder Ferienkonzept integrieren lassen. Zusammen mit den vorhandenen Stellplätzen entsteht eine Immobilie mit außergewöhnlichem Entwicklungspotenzial.

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:

