



91085 Weisendorf

Investitionspaket mit Entwicklungspotenzial in idyllischer Lage ...



545.000 €

Kaufpreis

160 m²

Wohnfläche

820 m²

Grundstücksfläche

6

Zimmer



PETER HÜFNER IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Peter Hüfner Immobilien

Tobias Kern

Tel.: +49 911 777711

t.kern@huefner-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	160 m ²
Nutzfläche	1.200 m ²
Grundstücksfläche	820 m ²
Zimmer	6

Preise & Kosten

Kaufpreis	545.000 €
Aussen-Courtage	4,76 % inkl. ges.

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
--------------	------



Ausstattung



Beschreibung

Das Anwesen verfügt über eine gesamte Nutzfläche von ca. 1.200 m² und besteht aus einer ehemaligen Gastronomie mit zwei Wohnungen sowie Nebengebäuden.

Die Wohn-Nutzfläche im Hauptgebäude beläuft sich auf ca. 330 m².

Im Erdgeschoss befindet sich eine frühere Gaststätte mit einer Fläche von ca. 170 m². Zusätzlich gibt es zwei Wohnungen im Ober- und Dachgeschoss mit einer Gesamtfläche von ca. 160 m².

Im Obergeschoss finden Sie 3 Zimmer, ein Tageslichtbad mit Wanne und WC sowie ein zusätzlicher Duschaum mit 4 Duschen und Waschmaschinenanschluss. Das Dachgeschoss besteht aus 3 Zimmern, einer Küchenzeile und ein WC mit Fenster.

Das Anwesen benötigt eine umfassende Renovierung:

z. B.: Elektrik, Sanitärbereiche inkl. Erneuerung der Heizung, Bodenbeläge und Malerarbeiten ...

Auf dem Dach befindet sich eine Photovoltaikanlage.

Es besteht ein laufender Vertrag mit einem externen Betreiber, der bis zum Jahr 2030 läuft und abgelöst werden kann.

Direkt ans Haus angebaut ist ein Gebäude mit einer Nutzfläche von ca. 850 m².

Nach Angaben des Eigentümers lässt sich diese Fläche zu Wohnflächen (evtl. Loft) um- oder ausbauen.

Eine Bauvoranfrage wurde vom Landratsamt positiv entschieden.

Ansonsten nutzbar auch als Ausstellungs- / Lager- oder Werkstattfläche.

Weitere Angaben mit Bildern erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Hierzu bitten wir freundlichst um Ihre Adressdaten.

Lage

zentral und absolut idyllisch
im Städtedreieck Herzogenaurach - Höchststadt/Aisch - Erlangen
in Weisendorf
am Weiher

Ein Domizil mit guter Rundumversorgung:

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Post, Bank, Kindergarten, Schule und Freizeitanlagen sind im Ort vorhanden.

Sonstige Angaben

Der Energieausweis lag bei Auftragserteilung noch nicht vor. Er ist beantragt und kann in Kürze vorgelegt werden.

