

ATTRAKTIVES ANWESEN! GASTHOF & 3 WOHNUNGEN & 2 Garagen! Deining - Unterbuchfeld



Das Anwesen:

- Gasthof & 3 Wohnungen & 2 Garagen
- Sehr gute Bauqualität und sehr guter Zustand, Generalentkernung und Sanierung 1987 und Anbau 1991

Der Gasthof:

- Einladend. Gemütlich. Komplett.
- Gaststätte 40 Sitzplätze & Nebenzimmer 30 Sitzplätze
- Wertige Vollaussstattung: Theke, Schränke, Kühlung, Kachelofen, sanitäre Einrichtung
- Direkter Zugang zur Küche in Wohnung 1
- Brauereifreier Betrieb

Die Wohnung 1:

- Erdgeschoss mit direktem Zugang zur Gastwirtschaft auch als Wirte-Wohnung geeignet
- Wohnfläche ca. 96 m², 2 Zimmer, Wohnküche, Esszimmer, Bad in Vollaussstattung, WC, Balkon
- Einbauküche inklusive

Das Obergeschoss:

- Gesamte Wohnfläche ca. 173 m² - wurde als eine großzügige Wohnung genutzt

Die Wohnung 2 im OG:

- Offenes Wohnen mit Südbalkon
- Wohnfläche ca. 96 m², 2 Zimmer, Bad ? wird aktuell als Büro genutzt, WC, Parkettboden

Die Wohnung 3 im OG:

- Gut geschnittene Wohnung und wertig eingerichtet
- Wohnfläche ca. 77 m², Wohnen, Vorrat (Küche)
- 2 moderne Bäder: 1x Wanne + Dusche, Doppelwaschtisch, 1x Duschbad
- Vollholz ? Parkettboden, großzügiger Wohnbereich

Das Dachgeschoss:

- Dachausbau möglich

Das Untergeschoss:

- Ausgebaut und in trockenem Zustand
- Nutzung als Wirtschaftsraum, Lager und Technik
- Separater reizvoller Gewölbekeller

Sonstiges:

- Überdachter Hinterhof ? vielseitig nutzbar
- 2 große Garagen in XXL
- Gartenlaube

Hybridheizung:

- Öl, Brennholz und PV-Anlage
- Ölheizung 1981, Holzheizung 2006 mit 4000 ltr. Pufferspeicher
- PV-Anlage 15,5 kWh seit 2010

Separates Garagen- und Kühlhaus kann zusätzlich erworben werden (Mehrpreis)

Das Anwesen ist in sehr gutem Zustand und könnte ohne größere Investitionen nach Vereinbarung bezogen werden

- Energieausweis in Vorbereitung

Fazit: Wer eine Immobilie mit viel Potential, ob als Gewerbe & Wohnen oder als reines wohnwirtschaftliches Objekt sucht, die Flexibilität der Nutzung schätzt, hat JETZT ein klasse Angebot zum fairen Kaufpreis!

Verkaufspreis: 465.000,00 €

Provision: 3,57 % inkl. ges. MwSt.
aus dem Kaufpreis

Angaben zum Objekt:

Nr: A5493
PLZ: 92364
Ort: Deining

Ausstattung

Garage
Einbauküche
Dusche, Badewanne

Lage

- Dominantes Anwesen im Ortszentrum
- 92364 Deining – Unterbuchfeld
- Sehr gute Anbindung an öffentlichem Verkehrsnetz
- Bus für Schul- und Kindergartenkinder
- Öffentlicher Bus des VGN
- Gemeindezentrum Deining www.deining.de
- Alle Einrichtungen für das Tägliche vorhanden, Supermarkt, Schule, Ganztagskindergarten, Ärzte, Apotheke, Banken, Sportvereine mit tollem Sportzentrum, Naturbad u.v.m.
- 2 km Gemeindezentrum Deining
- 5 km BAB3 Anschluss Nürnberg-Regensburg
- 12 km Stadt Neumarkt www.neumarkt.de
- 50 km Stadt Nürnberg
- 60 km Stadt Regensburg
- Grund ca. 800 m², voll erschlossen
- Unterbuchfeld – Ort mit aktivem Dorf- und Vereinsleben



3 Wohnungen & Gasthof & 2 Garagen





Gasthaus - Komplettausstattung



70 Sitzplätze mit Nebenzimmer



Einladend & gemütlich



Wohnung 1 im EG ...



... mit Balkon



Wohnung 2 im 1.OG



Offenes, großzügiges Wohnen



Wohnung 3 - wertige Ausstattung



Bad 1 - Vollausstattung



Bad 2 - Wanne & Dusche



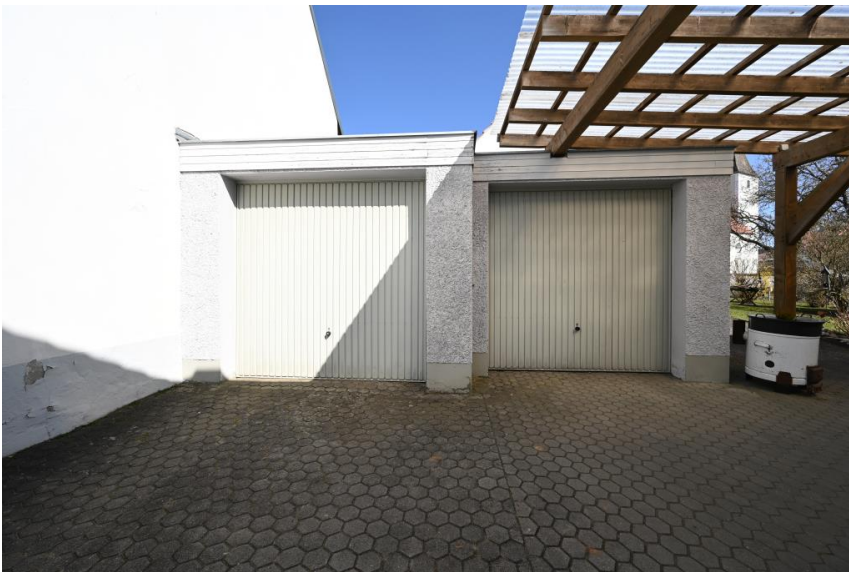
Hybrid-Heizung



4000 ltr. Puffer-Speicher



Hinterhof mit Überdachung



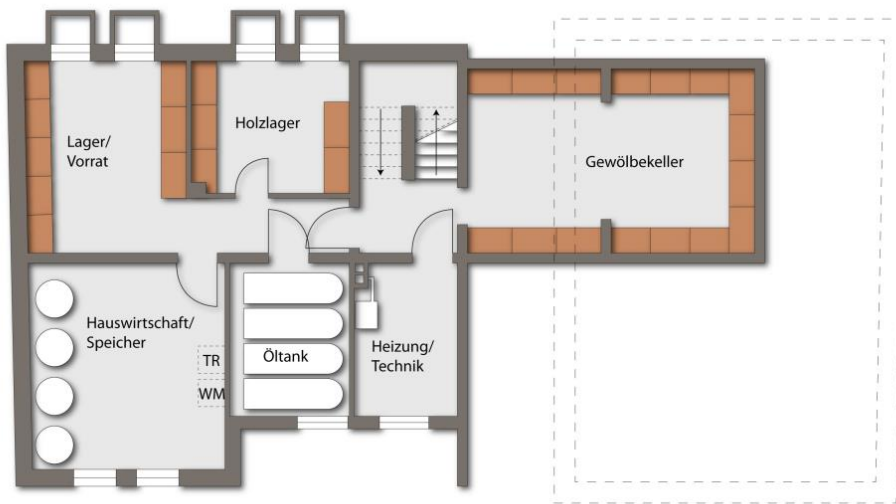
2 Garagen



Erdgeschoss



Obergeschoss



Untergeschoss



Dominantes Anwesen in Ortsmitte