

Mörsenheim / Mühlheim

EINMALIGE CHANCE Gut eingeführter, renovierter Landgasthof im Naturpark Altmühltal mit gr. Grundstück

Property ID: 26430016



PURCHASE PRICE: 3.190.000 EUR • ROOMS: 20 • LAND AREA: 1.698 m²

Property ID: 26430016 - 91804 Mörsheim / Mühlheim

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 26430016 - 91804 Mörsenheim / Mühlheim

At a glance

Property ID	26430016
Roof Type	Gabled roof
Rooms	20
Year of construction	1967
Type of parking	19 x Outdoor parking space

Purchase Price	3.190.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2024
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Commercial space	ca. 1248 m ²

Property ID: 26430016 - 91804 Mörnshiem / Mühlheim

Energy Data

Energy Source	Pellet	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	20.05.2036	Final energy consumption	136.90 kWh/m²a
		Year of construction according to energy certificate	1967

Property ID: 26430016 - 91804 Mörnshiem / Mühlheim

The property



Property ID: 26430016 - 91804 Mörnshiem / Mühlheim

The property



Property ID: 26430016 - 91804 Mörsheim / Mühlheim

The property



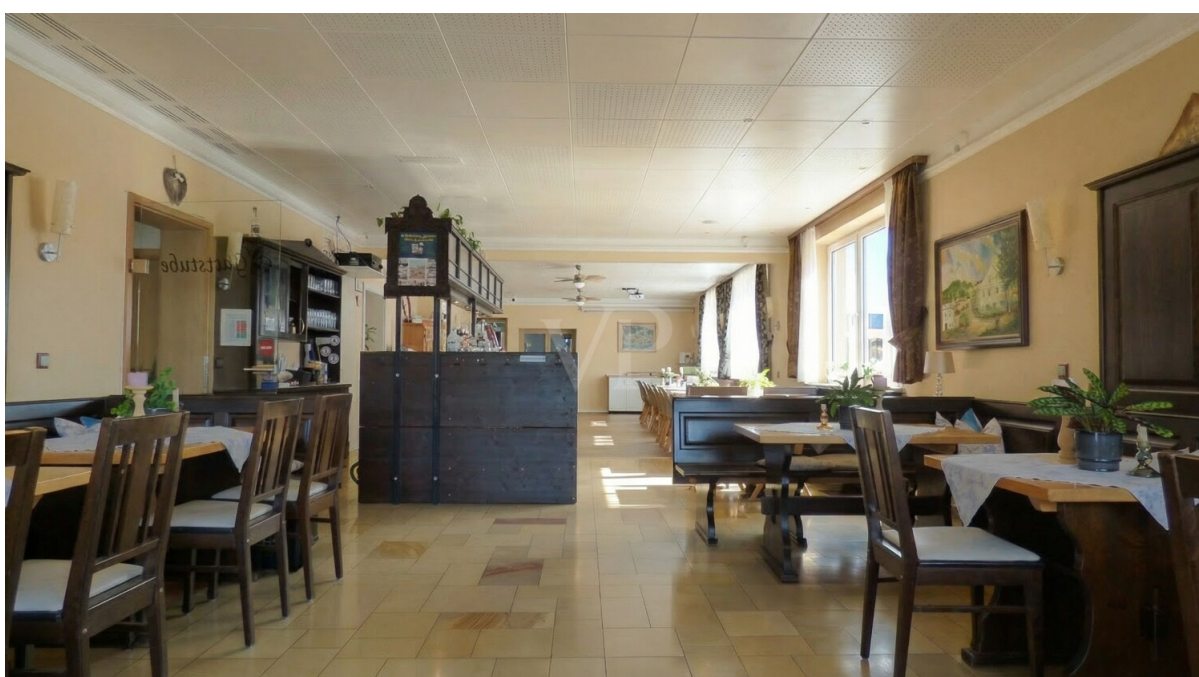
Property ID: 26430016 - 91804 Mörnshiem / Mühlheim

The property



Property ID: 26430016 - 91804 Mörnshiem / Mühlheim

The property



Property ID: 26430016 - 91804 Mörnshiem / Mühlheim

The property



Property ID: 26430016 - 91804 Mörnshiem / Mühlheim

The property



Property ID: 26430016 - 91804 Mörnshheim / Mühlheim

The property



Property ID: 26430016 - 91804 Mörnshiem / Mühlheim

The property



Property ID: 26430016 - 91804 Mörsheim / Mühlheim

The property



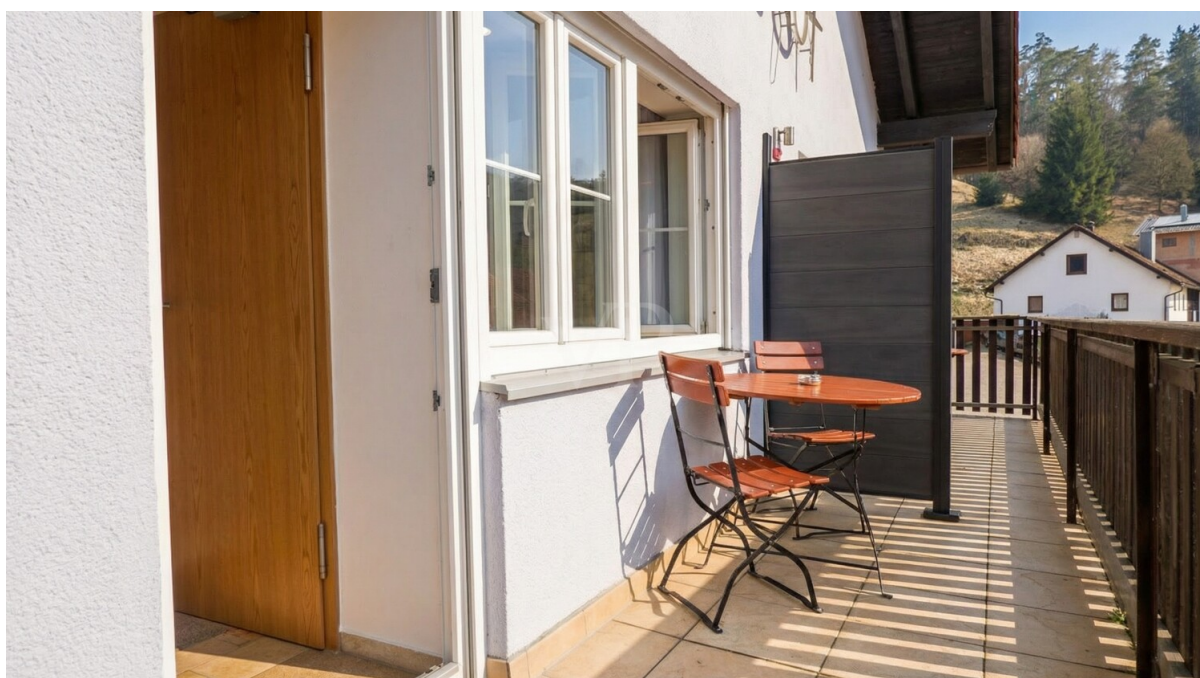
Property ID: 26430016 - 91804 Mörsheim / Mühlheim

The property



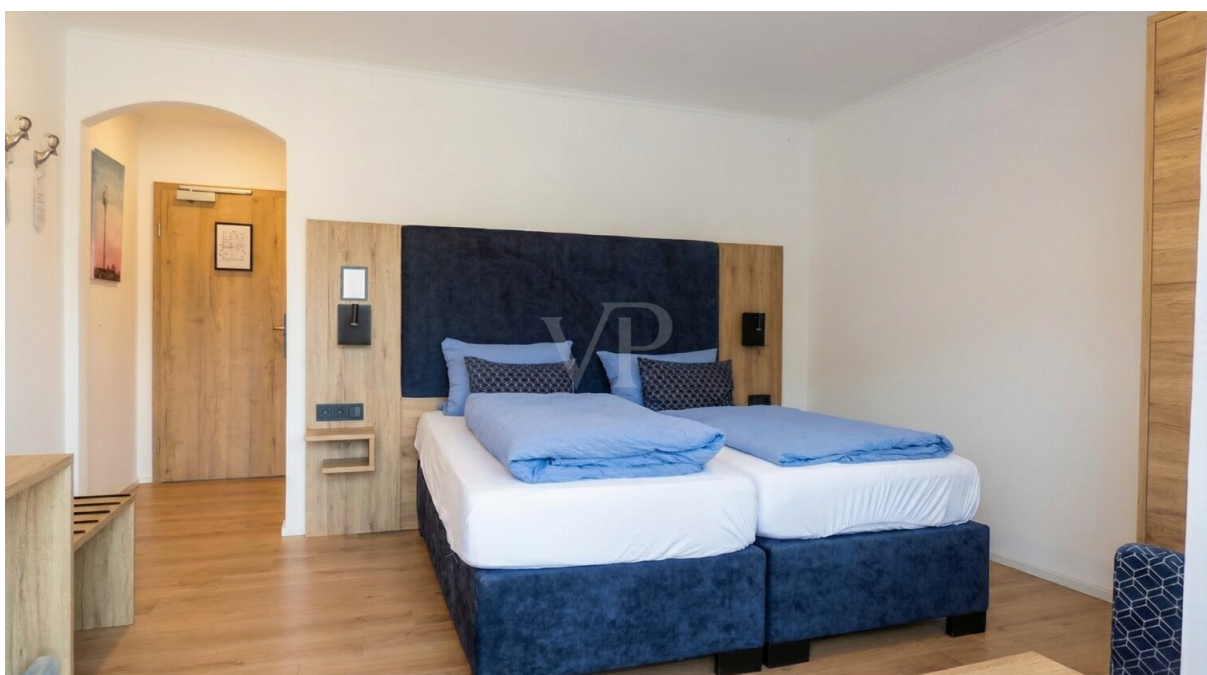
Property ID: 26430016 - 91804 Mörnshiem / Mühlheim

The property



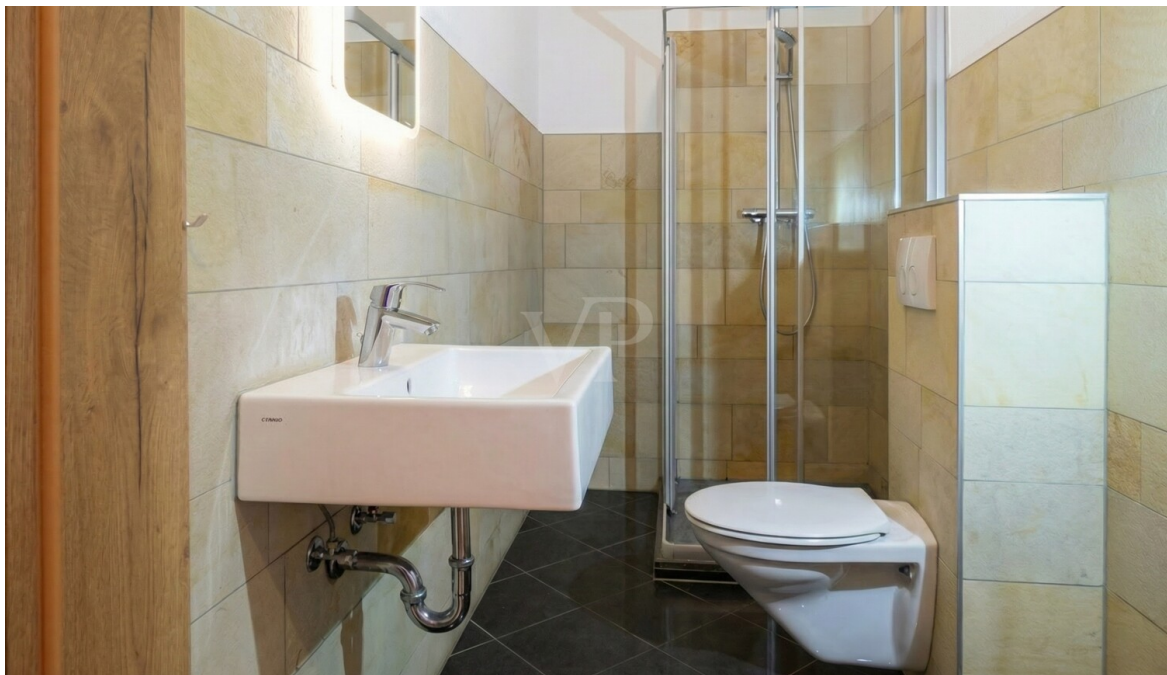
Property ID: 26430016 - 91804 Mörsheim / Mühlheim

The property



Property ID: 26430016 - 91804 Mörnshiem / Mühlheim

The property



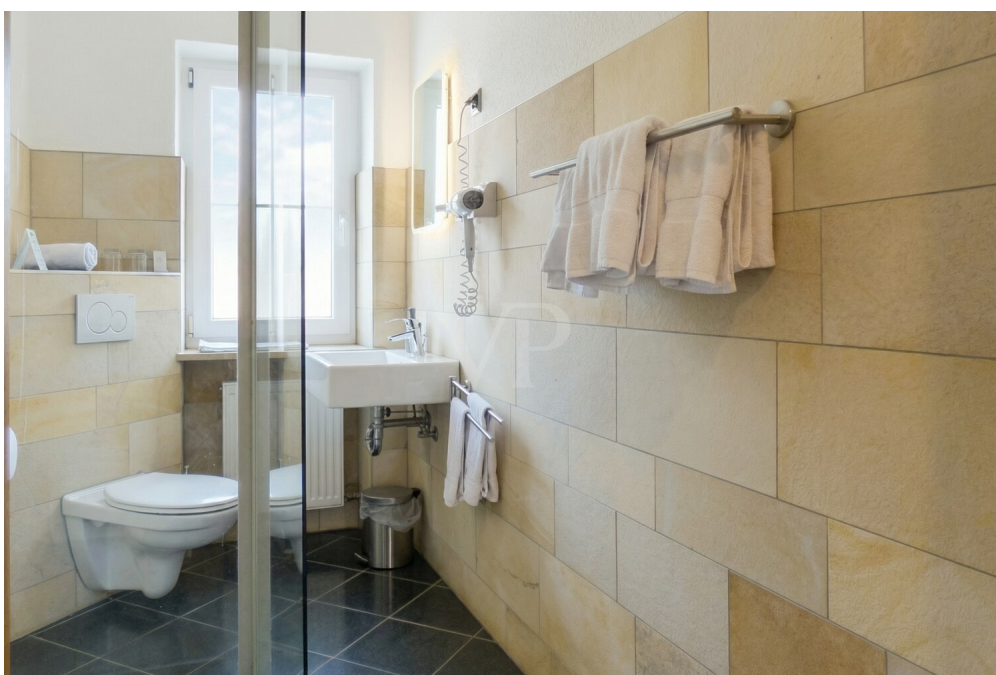
Property ID: 26430016 - 91804 Mörsheim / Mühlheim

The property



Property ID: 26430016 - 91804 Mörnshiem / Mühlheim

The property



Property ID: 26430016 - 91804 Mörsheim / Mühlheim

The property



Property ID: 26430016 - 91804 Mörnshiem / Mühlheim

The property



Property ID: 26430016 - 91804 Mörnshiem / Mühlheim

The property



Property ID: 26430016 - 91804 Mörnshiem / Mühlheim

The property



Property ID: 26430016 - 91804 Mörnshiem / Mühlheim

The property



Property ID: 26430016 - 91804 Mörsheim / Mühlheim

A first impression

Die Immobilie steht auf einer Grundstücksfläche von ca. 1.698 m².

Insgesamt verfügt die Immobilie über 20 Zimmer, davon 15 Fremdenzimmer, die durch verschiedene Modernisierungen einen zeitgemäßen Standard bekommen haben. Die Modernisierung erstreckte sich auf die Gästezimmer, das Restaurant und die moderne Pelletsheizung. Dadurch bietet das Anwesen einen hohen Wert für die gewerbliche Nutzung.

Aktuell wird ein Bereich im Dachgeschoss als Wohnung genutzt. Dieser kann durch geeignete Umbaumaßnahmen entweder in weitere Gästezimmer oder wahlweise natürlich auch als Wohnung für Eigentümer oder Mitarbeiter umgebaut werden.

Ein weiteres Plus sind die insgesamt 19 Außenstellplätze, die ausreichend Parkmöglichkeiten für Gäste, Mitarbeiter und ggf. Bewohner bieten und selbstverständlich die große PV-Anlage. Die Ausstattung der Immobilie entspricht einer guten Qualität und erfüllt damit die Ansprüche des modernen Gastgewerbes.

In einigen Bereichen des Anwesens besteht momentan noch Modernisierungsbedarf, der dem Käufer jedoch auch individuelle Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet. Dazu zählen die Fenster im Dachgeschoss, der Innenausbau des großen Festsaals und eine Grundstückseinfriedung zum Nachbargrundstück. Auch die Außenanlagen sind noch fertigzustellen.

Darüber hinaus verfügt das Objekt über einen aktuell nicht genutzten Anbau. Auch dieser kann entsprechend umgebaut und neu gestaltet werden.

Durch diese anstehenden Arbeiten ergeben sich Potenziale, das Objekt nach eigenen Vorstellungen zu erweitern und weiterzuentwickeln. Der vorhandene Grundriss bietet Flexibilität für die künftige Nutzung.

Property ID: 26430016 - 91804 Mörsheim / Mühlheim

Details of amenities

Pellet-Heizungsanlage mit 136,9 kWh

PV-Anlage mit 29,8 kW (Einspeisevergütung: xx) wird nachgereicht

Personenaufzug vom Keller bis Dachgeschoss

Property ID: 26430016 - 91804 Mörsheim / Mühlheim

All about the location

Mühlheim ist ein Kirchdorf im Markt Mörsheim im Gailachtal am westlichen Ende des oberbayerischen Landkreises Eichstätt.

Im Naturpark Altmühltal in der Mitte Bayerns, umgeben von sonnigen Wacholderheiden und weiten Wäldern, liegt der historische Markt Mörsheim/Mühlheim – eine „steinreiche“ Gegend! In den Steinbrüchen auf der Jurahöhe werden begehrte Natursteine abgebaut, die uralte Geheimnisse bergen: Immer wieder kommen hier faszinierende Fossilien ans Licht. Hobbyforscher gehen im Besuchersteinbruch selbst auf die Suche. Auch zum Radeln, Wandern, Bootfahren und Naturgenuss lädt der Markt im idyllischen Gailachtal ein. Bekannt ist Mörsheim außerdem für ein tierisches Spektakel: den Altmühltaler-Lamm-Auftrieb im Mai.

25 Minuten dauert die Fahrt von Mühlheim nach Weißenburg und Eichstätt, nach Neuburg an der Donau sind es 32 Minuten, Donauwörth erreicht man in 39 Minuten und Ingolstadt beträgt die Reisezeit nur 51 Minuten.

Property ID: 26430016 - 91804 Mörsenheim / Mühlheim

Other information

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 26430016 - 91804 Mörsenheim / Mühlheim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Dipl.-Ing. Peter Thomas

Gabrielstraße 4, 85072 Eichstätt

Tel.: +49 8421 - 93 75 802

E-Mail: eichstaett@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com