

Münchsmünster

Una joya gastronómica con numerosas posibilidades

Número de propiedad: 24149003-1



PRECIO DE COMPRA: 1.250.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 158 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 8.645 m²

Número de propiedad: 24149003-1 - 85126 Münchsmünster

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24149003-1 - 85126 Münchsmünster

De un vistazo

Número de propiedad	24149003-1
Superficie habitable	ca. 158 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7
Baños	2
Año de construcción	1964
Tipo de aparcamiento	8 x Plaza de aparcamiento exterior, 3 x Garaje

Precio de compra	1.250.000 EUR
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1994
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Superficie comercial	ca. 140 m²
Superficie alquilable	ca. 298 m²
Características	Terraza

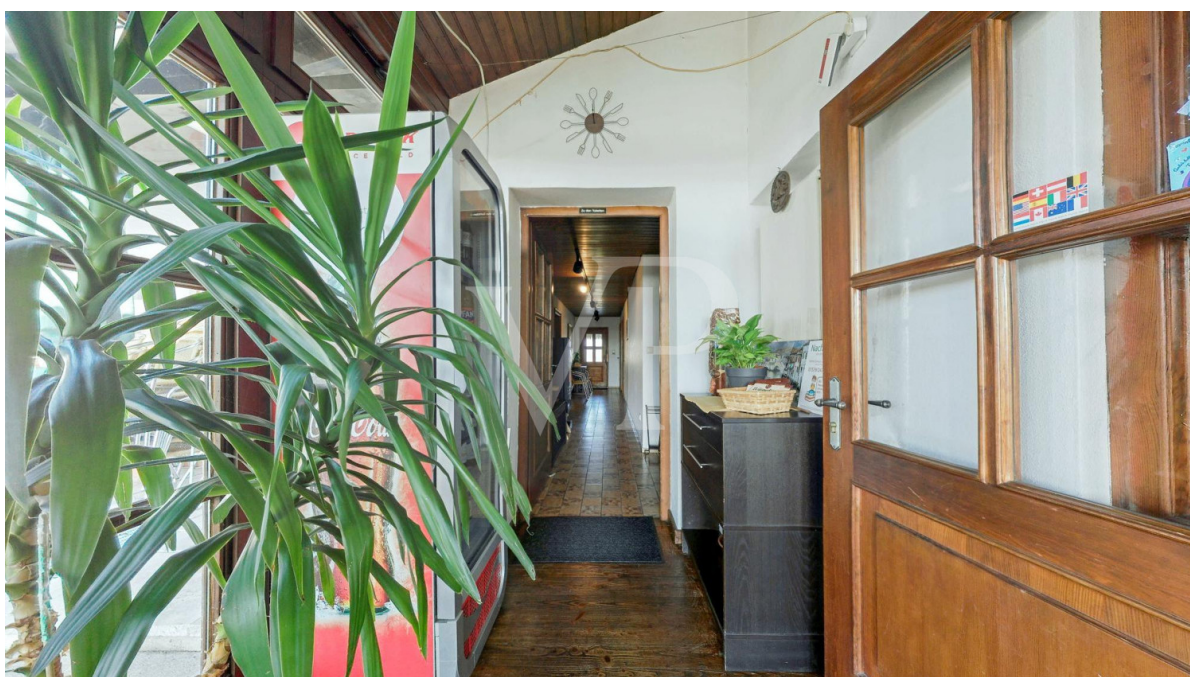
Número de propiedad: 24149003-1 - 85126 Münchsmünster

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	10.05.2035	Demanda de energía final	470.90 kWh/m²a
Fuente de energía	Aceite	Clase de eficiencia energética	H
		Año de construcción según el certificado energético	1964

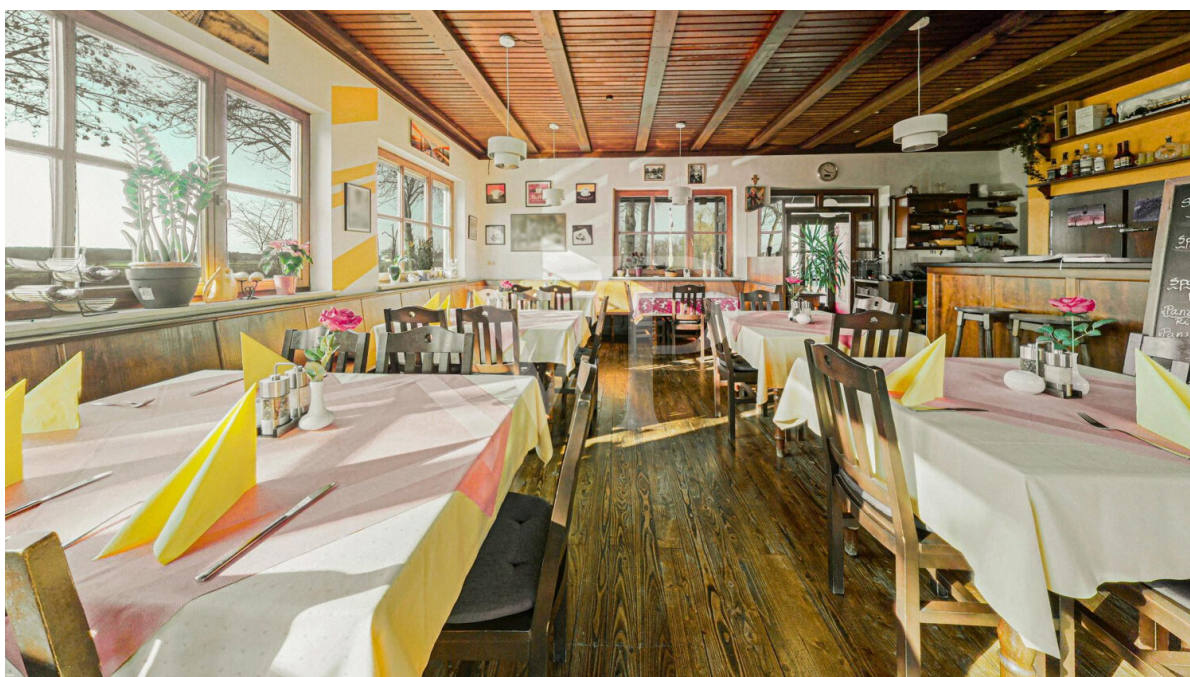
Número de propiedad: 24149003-1 - 85126 Münchsmünster

La propiedad



Número de propiedad: 24149003-1 - 85126 Münchsmünster

La propiedad



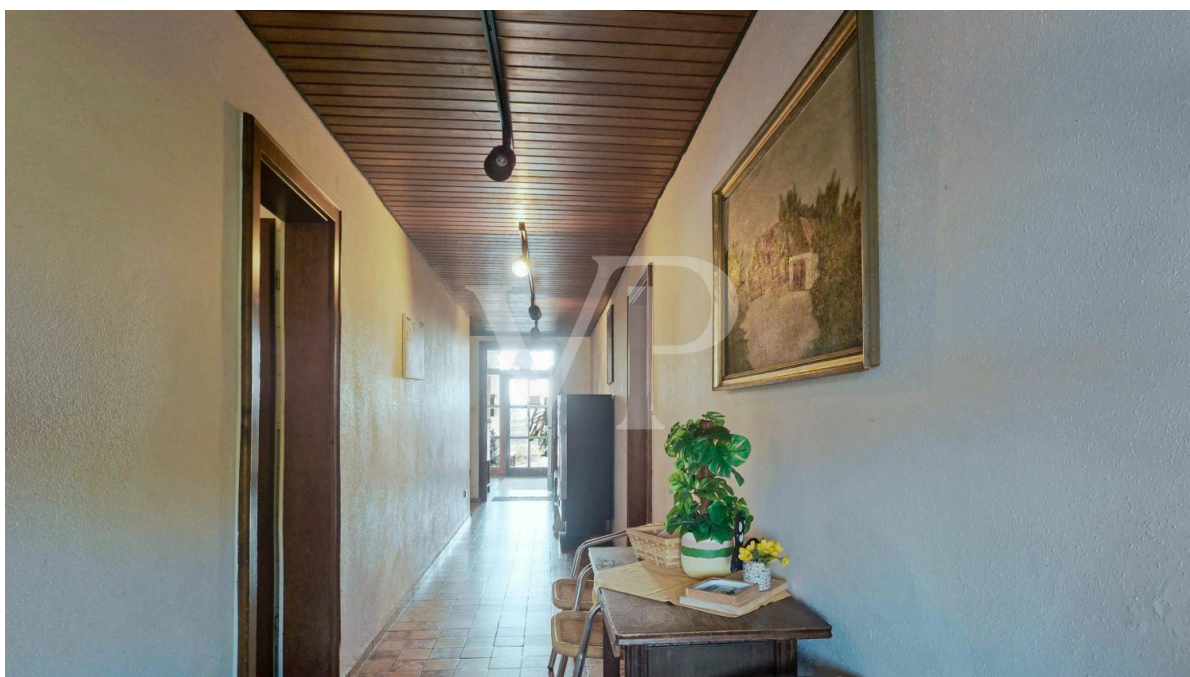
Número de propiedad: 24149003-1 - 85126 Münchsmünster

La propiedad



Número de propiedad: 24149003-1 - 85126 Münchsmünster

La propiedad



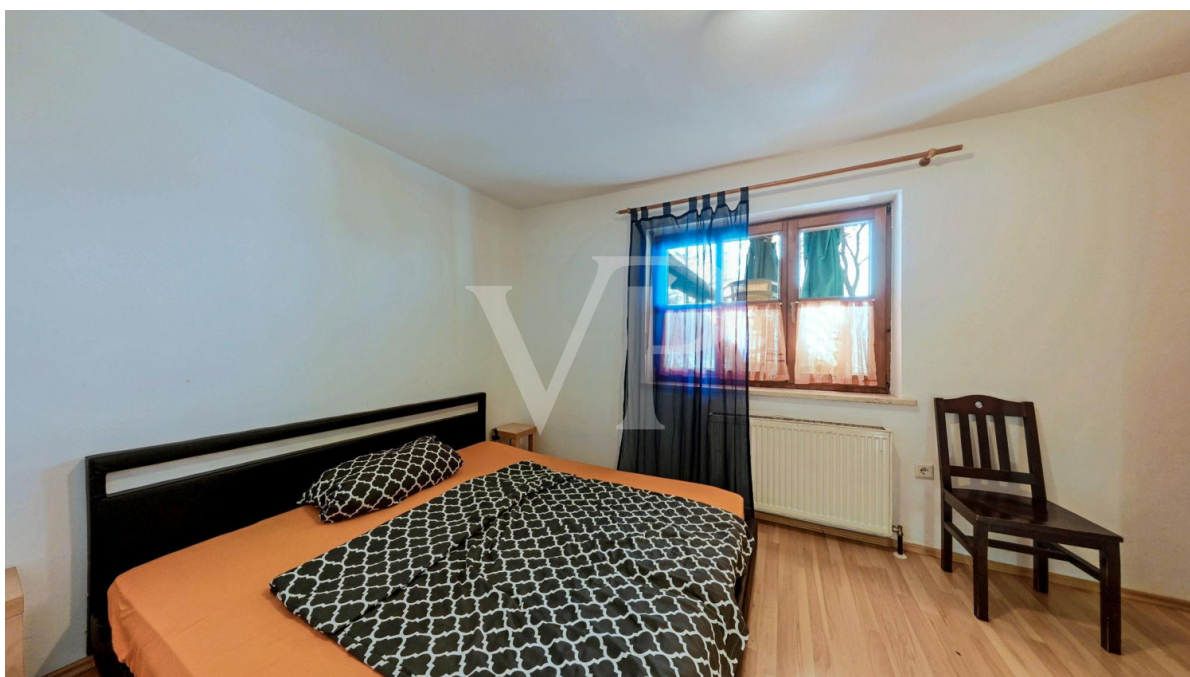
Número de propiedad: 24149003-1 - 85126 Münchsmünster

La propiedad



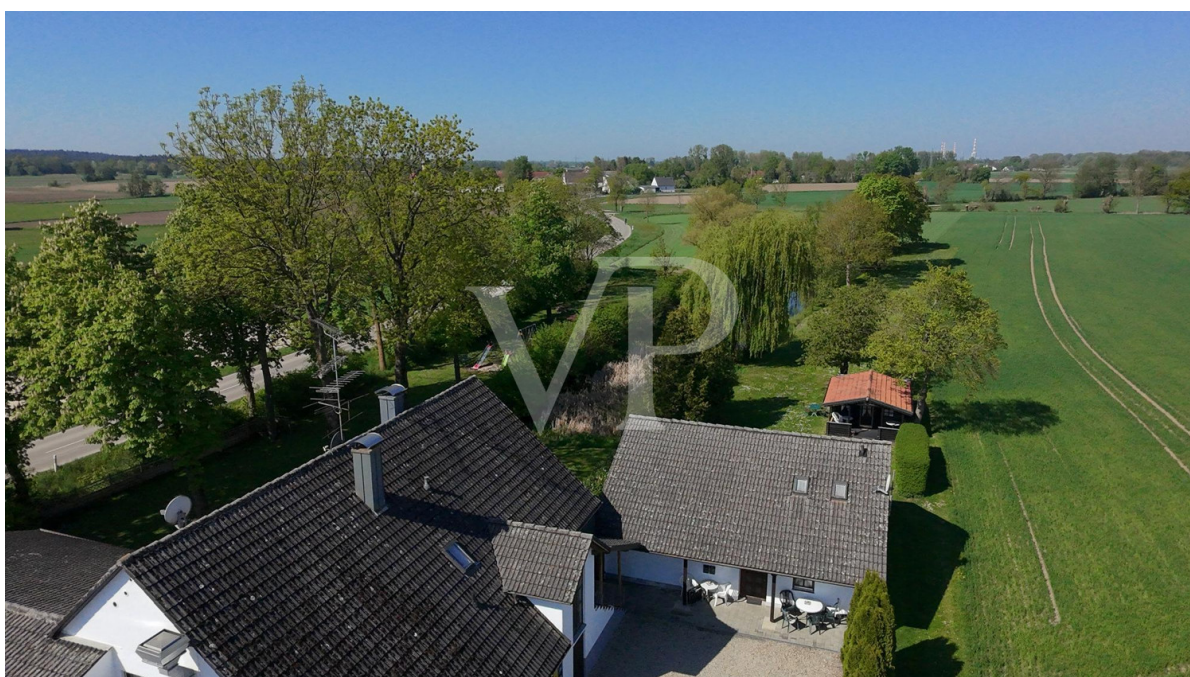
Número de propiedad: 24149003-1 - 85126 Münchsmünster

La propiedad



Número de propiedad: 24149003-1 - 85126 Münchsmünster

La propiedad



Número de propiedad: 24149003-1 - 85126 Münchsmünster

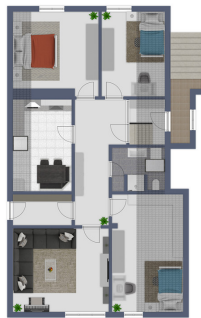
La propiedad



Exposéplan, nicht maßstäblich

Número de propiedad: 24149003-1 - 85126 Münchsmünster

La propiedad



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Número de propiedad: 24149003-1 - 85126 Münchsmünster

Una primera impresión

Este versátil edificio residencial y comercial en Münchsmünster ofrece una oportunidad única para inversores, restauradores y familias que deseen combinar con estilo vida y trabajo. Construido en 1964, el edificio fue objeto de una profunda renovación en 1993. La continua modernización, que incluyó mejoras en el sistema de calefacción en 1993 y 2014, así como la pintura regular del interior y el exterior, ha permitido que la propiedad se presente en excelentes condiciones. Ideal para vivir o alquilar: 158 m² de superficie habitable se distribuyen en dos plantas, compuestas por dos apartamentos con un total de siete habitaciones amplias y luminosas. La sala de estar ofrece amplio espacio para un diseño personalizado, ideal como vivienda confortable, para alquiler o como espacio independiente para los propietarios del restaurante. Su distribución flexible permite diversos usos. La propiedad consta de 2.000 m² de terreno urbanizado y 6.645 m² adicionales de espacio exterior, además de tres garajes y ocho plazas de aparcamiento. El elemento central del local comercial es el restaurante de aproximadamente 140 m², cuyo ambiente acogedor invita a la degustación. Una cocina profesionalmente equipada garantiza el correcto funcionamiento de todas las actividades de catering. El restaurante cuenta con dos baños independientes. Un punto destacado de la propiedad son sus amplios terrenos, que también incluyen un estanque. Este idílico paraíso ofrece amplios espacios para relajarse al aire libre, así como diversas opciones recreativas. Numerosas posibilidades de ampliación completan esta propiedad única.

Número de propiedad: 24149003-1 - 85126 Münchsmünster

Detalles de los servicios

Zustand: Sehr gepflegt, kontinuierlich modernisiert

Heizung: Erneuert in 1993 und 2014

Wärmedämmung: Effiziente Wanddämmung für optimalen Energiehaushalt

Fassade: Regelmäßige Anstriche innen und außen erhalten den gepflegten Charakter

Gewerbeinheit: Professionelle Gastroküche, große Gasträume, zwei Gäste-WCs

Grundstück: Großzügige Außenflächen mit Nutzungspotenzial

Número de propiedad: 24149003-1 - 85126 Münchsmünster

Todo sobre la ubicación

Münchsmünster ist eine aufstrebende Gemeinde im oberbayerischen Landkreis Pfaffenhofen an der Ilm und liegt idyllisch im Donautal. Die Region besticht durch eine harmonische Verbindung aus ländlicher Ruhe und guter Infrastruktur.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Über die Bundesstraße B16 und die nahegelegene Autobahn A9 ist Ingolstadt in nur 20 Minuten erreichbar. Auch die Städte Regensburg und München sind schnell zu erreichen. Die Umgebung bietet zudem eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, was Pendler und Besucher gleichermaßen schätzen.

- Autobahn A9 (Anschlussstelle Lenting): ca. 25 km nordwestlich
- Ingolstadt: ca. 30 km nordwestlich
- Regensburg: ca. 70 km östlich
- München: ca. 90 km südlich

Münchsmünster selbst zeichnet sich durch eine lebendige Dorfgemeinschaft aus und verfügt über eine gut entwickelte Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Freizeit- und Erholungsangeboten. Die Nähe zum Dürnbucher Forst lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren und Naturerkundungen ein. Auch die Donau mit ihren Uferwegen bietet ideale Bedingungen für Outdoor-Aktivitäten.

Durch die direkte Lage in einer wirtschaftlich starken Region mit Industrieansiedlungen, mittelständischen Unternehmen und Handelsbetrieben ist das Potenzial für Gastronomie und Gewerbe hervorragend.

Número de propiedad: 24149003-1 - 85126 Münchsmünster

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.5.2035.

Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 532.60 kwh/(m²*a).

Endenergiebedarf für den Strom beträgt 14.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Número de propiedad: 24149003-1 - 85126 Münchsmünster

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Uwe Wagner

Kellerstraße 14, 85276 Pfaffenhofen a. d. Ilm

Tel.: +49 8441 – 78 92 687

E-Mail: pfaffenhofen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com