

Mörsheim / Mühlheim

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

CODE DU BIEN: 26430016



PRIX D'ACHAT: 3.190.000 EUR • PIÈCES: 20 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.698 m²

CODE DU BIEN: 26430016 - 91804 Mörsheim / Mühlheim

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26430016 - 91804 Mörsheim / Mühlheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26430016
Type de toiture	à deux versants
Pièces	20
Année de construction	1967
Place de stationnement	19 x surface libre

Prix d'achat	3.190.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Espace commercial	ca. 1248 m²

CODE DU BIEN: 26430016 - 91804 Mörsheim / Mühlheim

Informations énergétiques

Chauffage	Granulé
Certification énergétique valable jusqu'au	20.05.2036

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	136.90 kWh/m²a
Année de construction selon le certificat énergétique	1967

CODE DU BIEN: 26430016 - 91804 Mörsheim / Mühlheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26430016 - 91804 Mörsheim / Mühlheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26430016 - 91804 Mörsheim / Mühlheim

La propriété



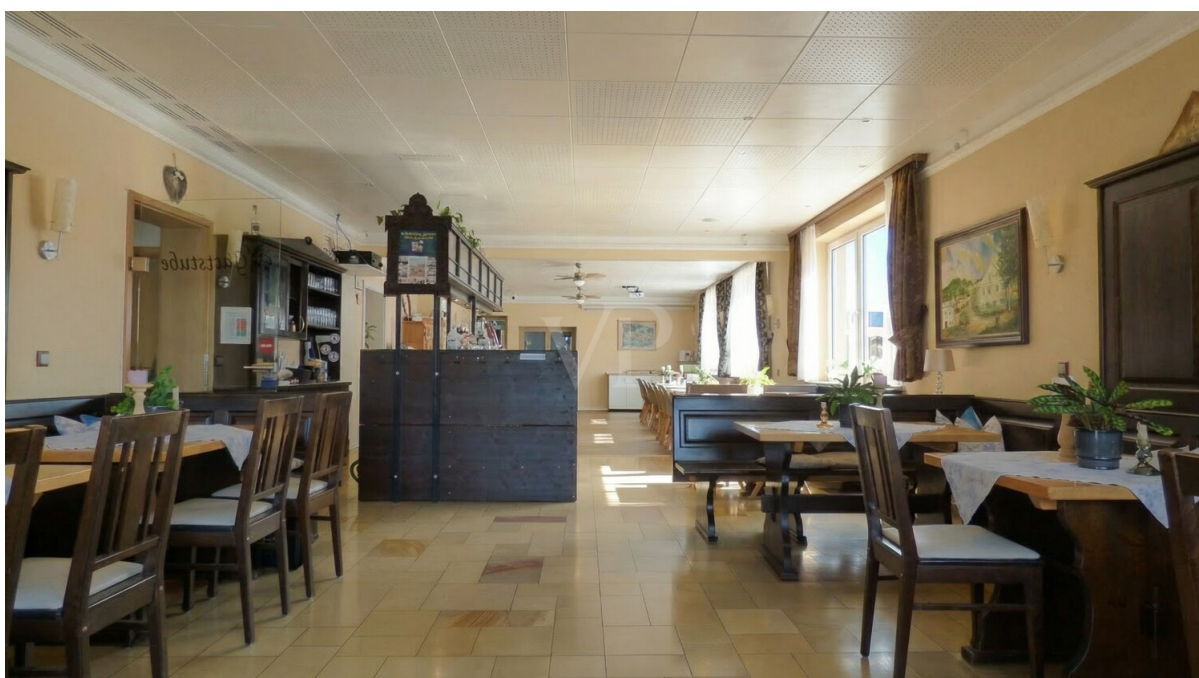
CODE DU BIEN: 26430016 - 91804 Mörsheim / Mühlheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26430016 - 91804 Mörsheim / Mühlheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26430016 - 91804 Mörsheim / Mühlheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26430016 - 91804 Mörsheim / Mühlheim

La propriété



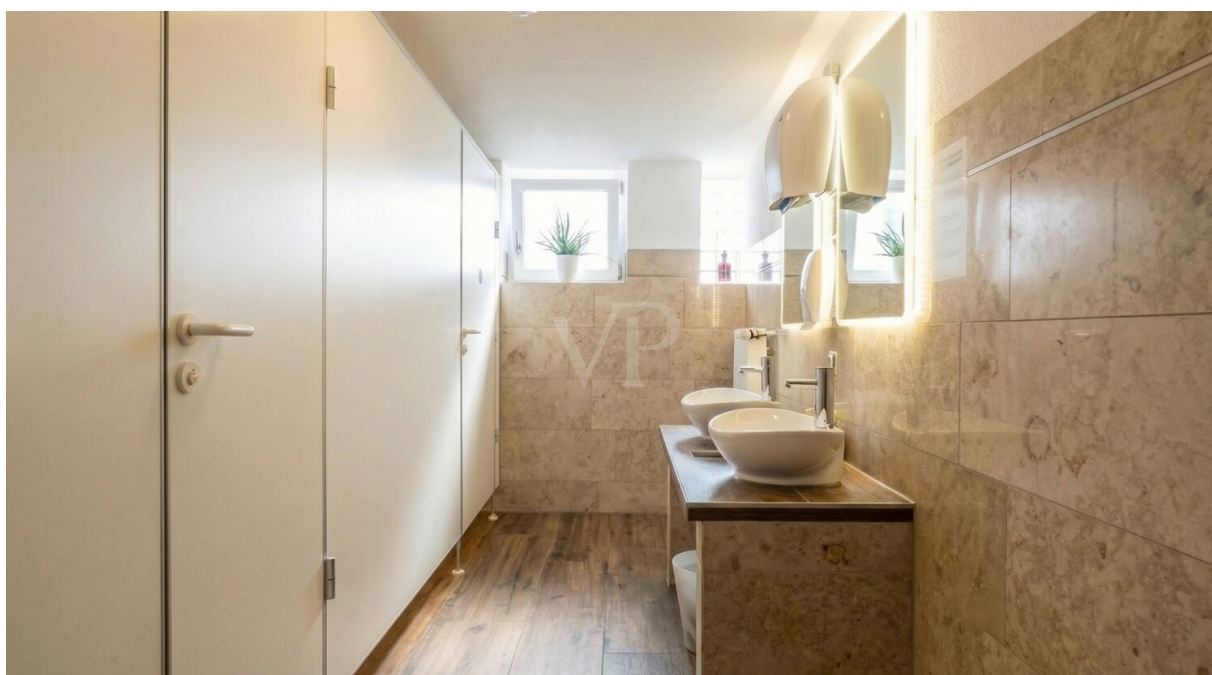
CODE DU BIEN: 26430016 - 91804 Mörsheim / Mühlheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26430016 - 91804 Mörsheim / Mühlheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26430016 - 91804 Mörsheim / Mühlheim

La propriété



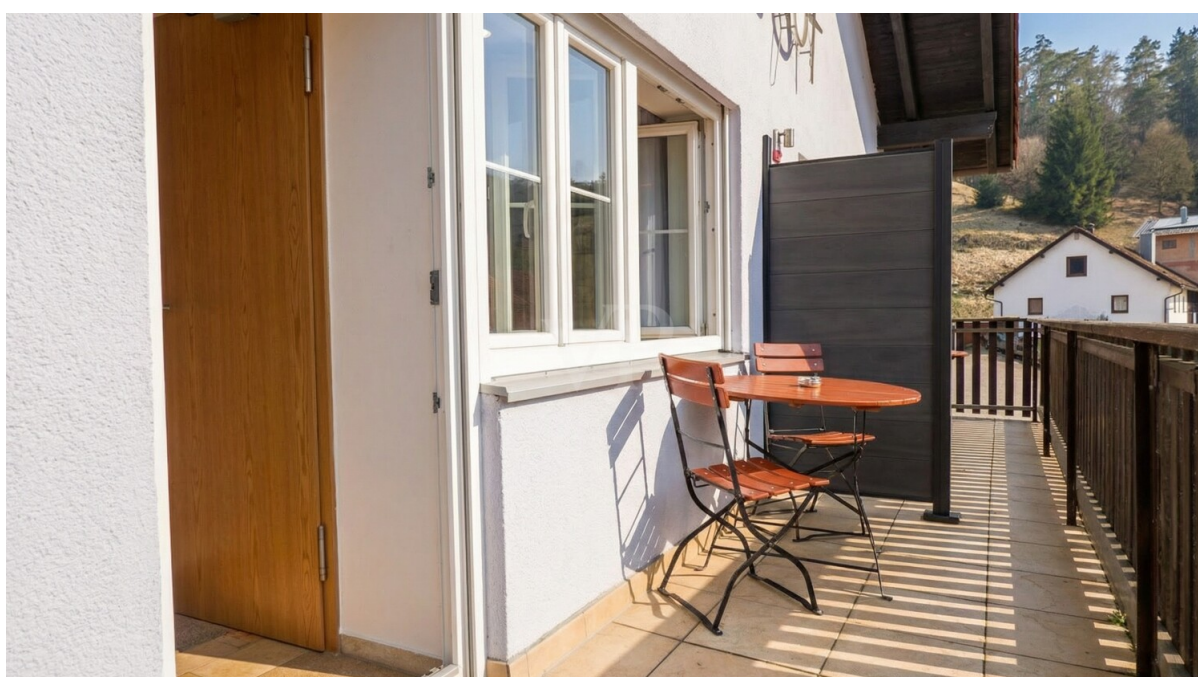
CODE DU BIEN: 26430016 - 91804 Mörsheim / Mühlheim

La propriété



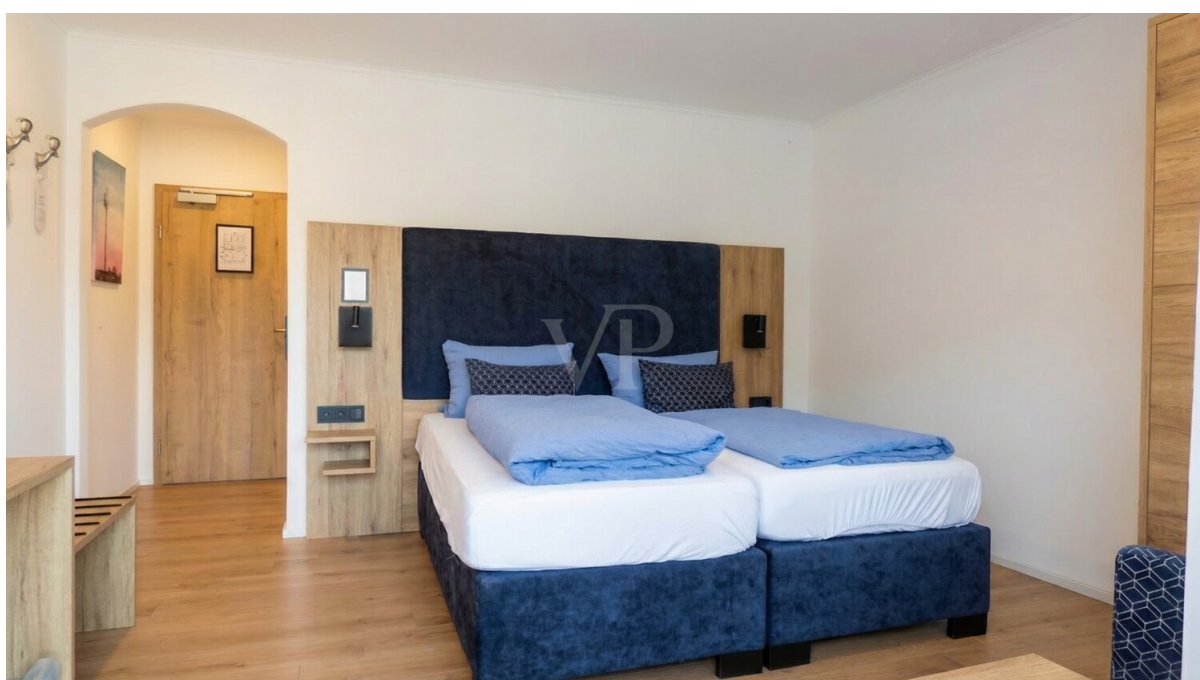
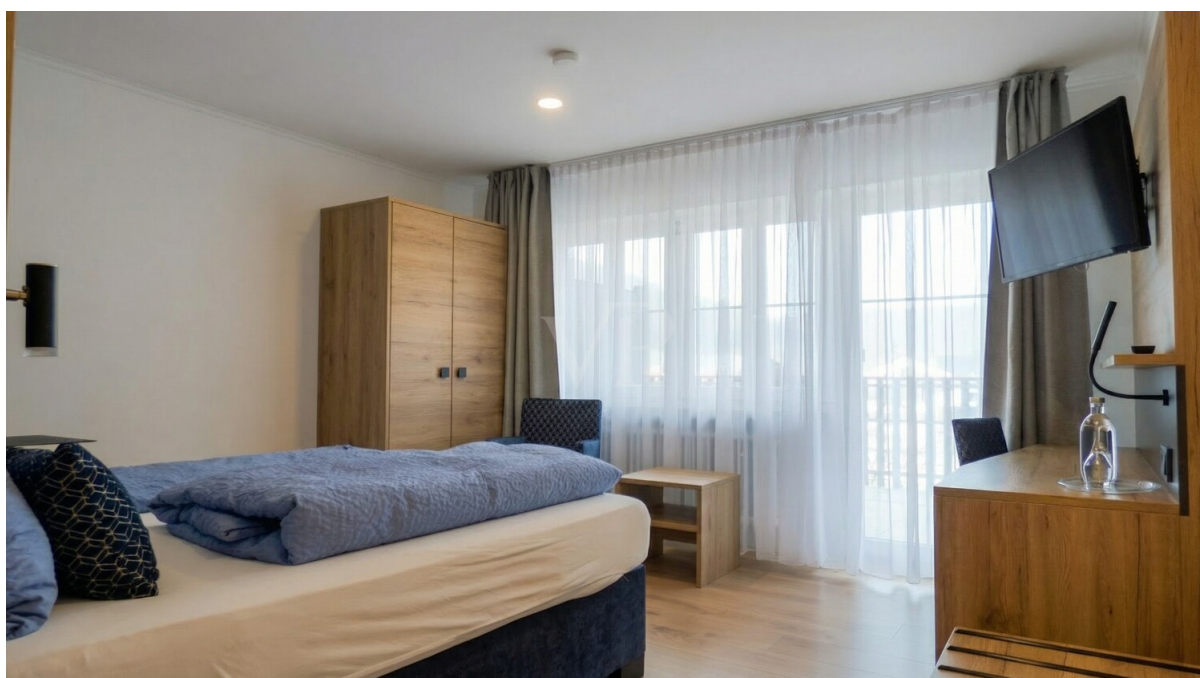
CODE DU BIEN: 26430016 - 91804 Mörsheim / Mühlheim

La propriété



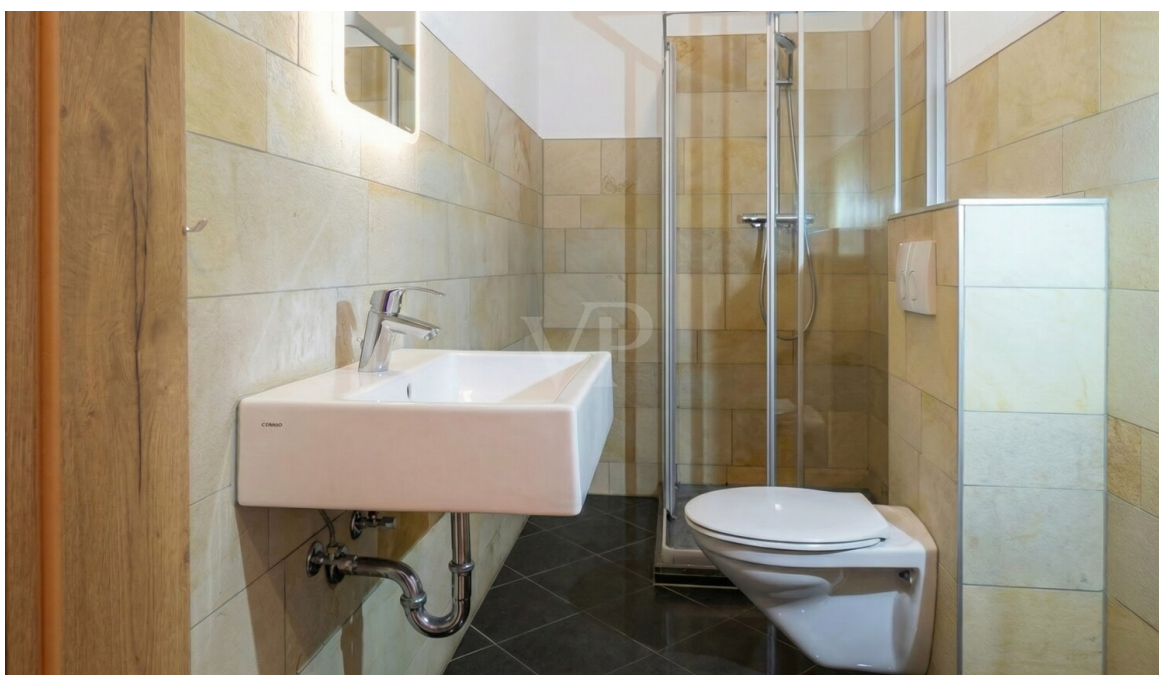
CODE DU BIEN: 26430016 - 91804 Mörsheim / Mühlheim

La propriété



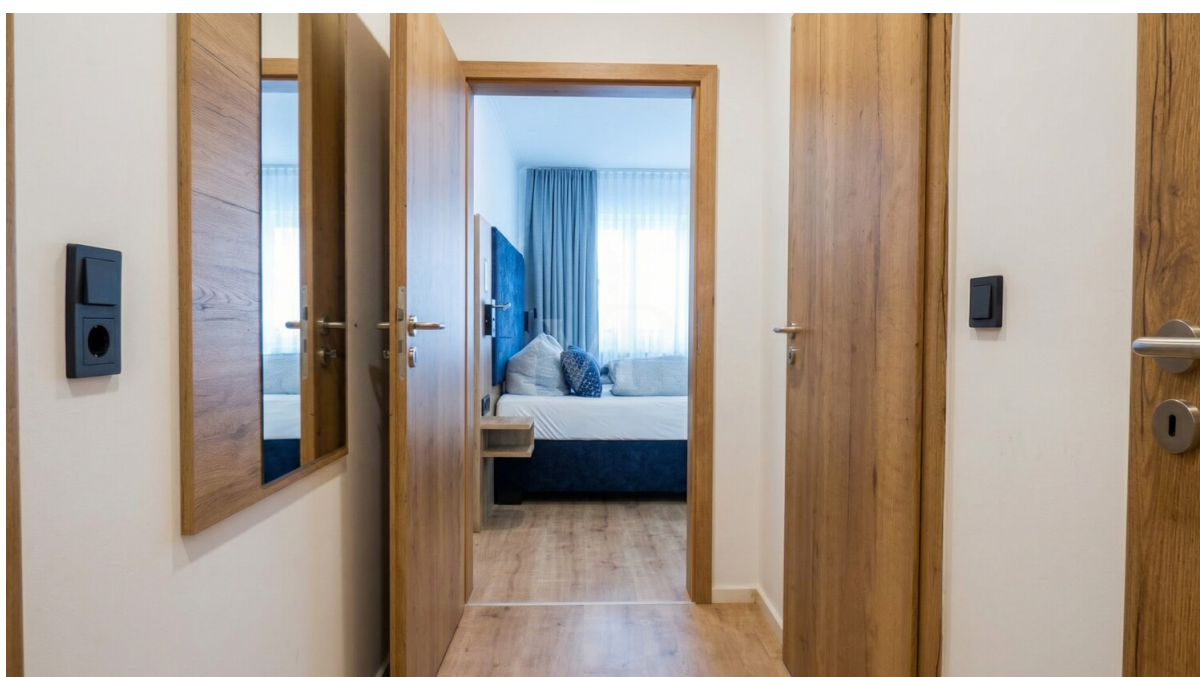
CODE DU BIEN: 26430016 - 91804 Mörsheim / Mühlheim

La propriété



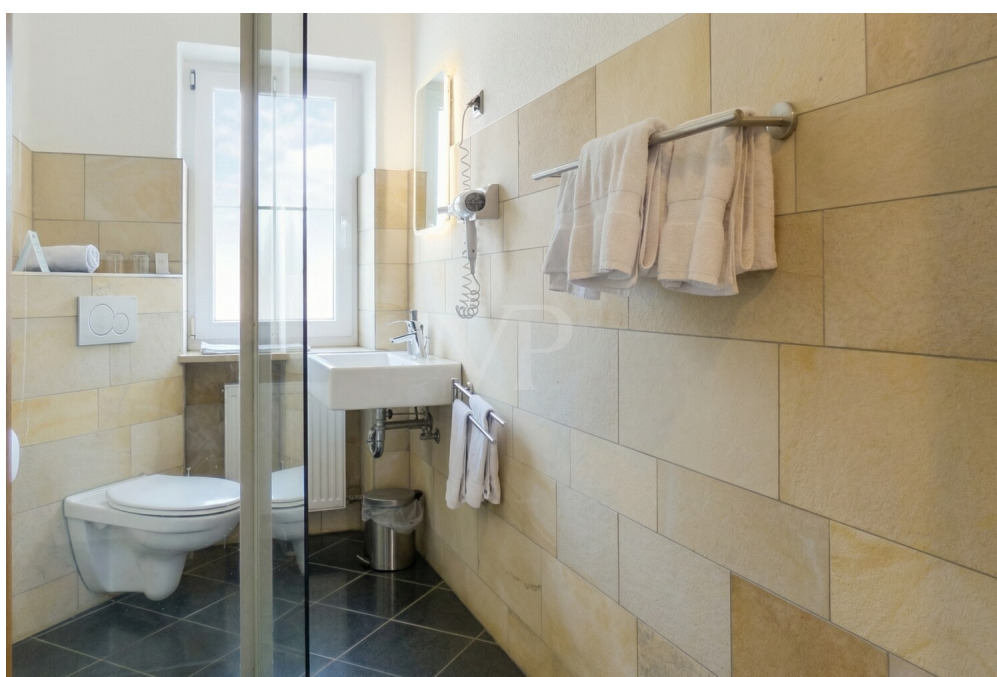
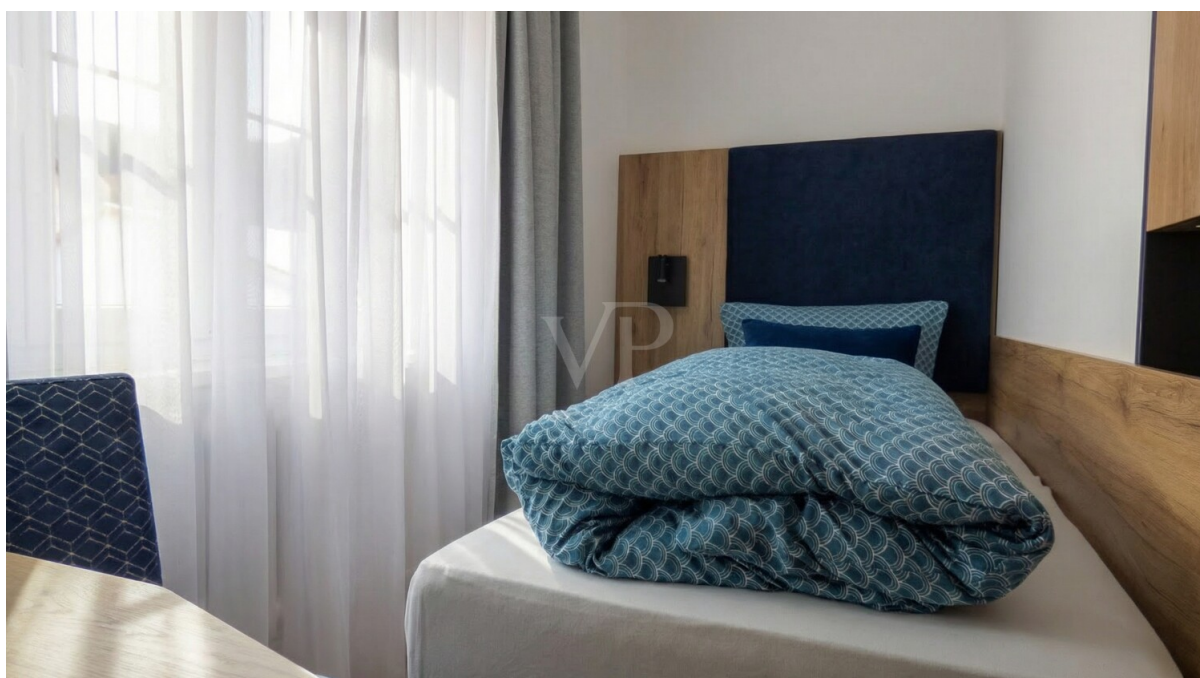
CODE DU BIEN: 26430016 - 91804 Mörsheim / Mühlheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26430016 - 91804 Mörnshheim / Mühlheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26430016 - 91804 Mörsheim / Mühlheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26430016 - 91804 Mörsheim / Mühlheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26430016 - 91804 Mörsheim / Mühlheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26430016 - 91804 Mörsheim / Mühlheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26430016 - 91804 Mörnshheim / Mühlheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26430016 - 91804 Mörsheim / Mühlheim

Une première 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.

CODE DU BIEN: 26430016 - 91804 Mörsheim / Mühlheim

Détails des commodités

Pellet-Heizungsanlage mit 136,9 kWh

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

Personenaufzug vom Keller bis Dachgeschoss

CODE DU BIEN: 26430016 - 91804 Mörsheim / Mühlheim

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26430016 - 91804 Mörsheim / Mühlheim

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 26430016 - 91804 Mörsheim / Mühlheim

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Dipl.-Ing. Peter Thomas

Gabrielstraße 4, 85072 Eichstätt

Tel.: +49 8421 - 93 75 802

E-Mail: eichstaett@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com