Wüstenrot – Wüstenrot

Erfüllen Sie sich einen Traum...

??????? ????????: 24188027

???? ??????: 390.000 EUR • ???????: 12 • ?????? ???: 8.672 m²

??????? ????????: 24188027 - 71543 Wüstenrot – Wüstenrot

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24188027 - 71543 Wüstenrot – Wüstenrot

?? ??? ?????

??????? ????????	24188027
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
???????	12
???? ??????????	1913

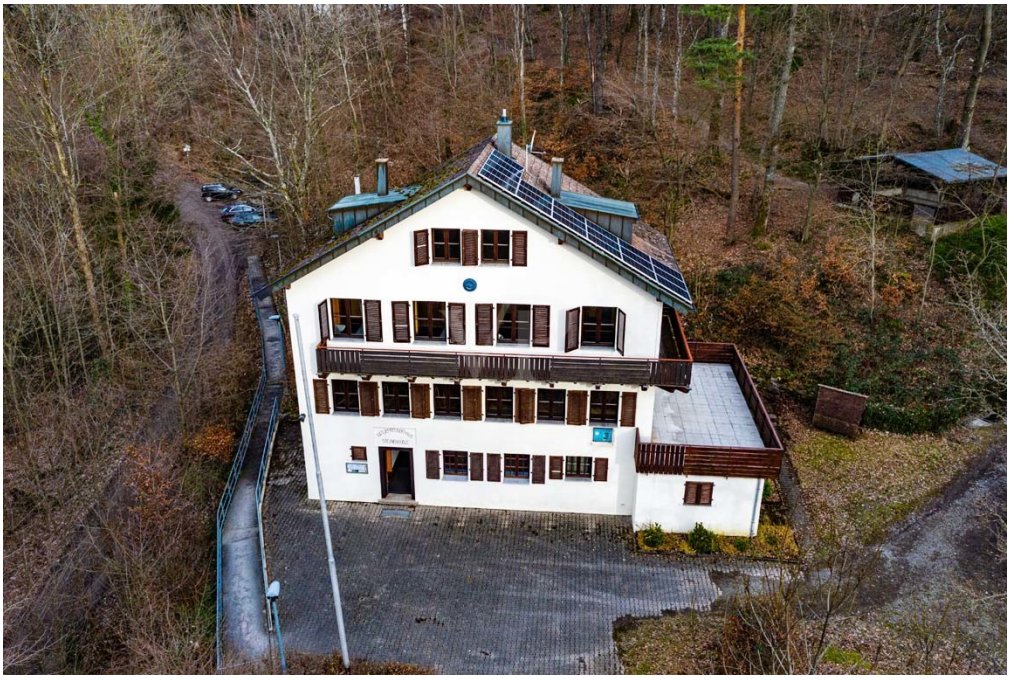
???? ??????	390.000 EUR
?????????? ??????? (????????)	
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????????????? ?????	ca. 652 m²
??????	???????, ?????, ????????

??????? ????????: 24188027 - 71543 Wüstenrot – Wüstenrot

?? ???????

??????? ????????: 24188027 - 71543 Wüstenrot – Wüstenrot

?? ???????



??????? ????????: 24188027 - 71543 Wüstenrot – Wüstenrot

?? ???????

??????? ????????: 24188027 - 71543 Wüstenrot – Wüstenrot

?? ???????

??????? ????????: 24188027 - 71543 Wüstenrot – Wüstenrot

?? ???????

??????? ????????: 24188027 - 71543 Wüstenrot – Wüstenrot

?? ???????

??????? ????????: 24188027 - 71543 Wüstenrot – Wüstenrot

?? ???????

??????? ????????: 24188027 - 71543 Wüstenrot – Wüstenrot

?? ???????

??????? ????????: 24188027 - 71543 Wüstenrot – Wüstenrot

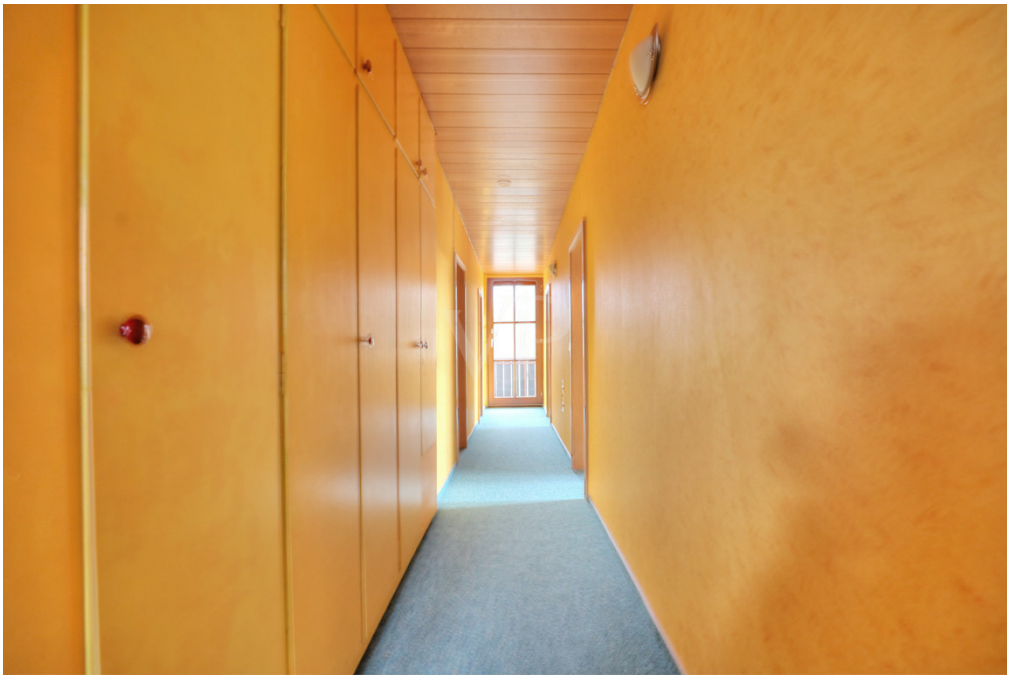
?? ???????

??????? ????????: 24188027 - 71543 Wüstenrot – Wüstenrot

?? ???????

??????? ????????: 24188027 - 71543 Wüstenrot – Wüstenrot

?? ???????



??????? ????????: 24188027 - 71543 Wüstenrot – Wüstenrot

?? ???????

??????? ????????: 24188027 - 71543 Wüstenrot – Wüstenrot

?? ???????

??????? ????????: 24188027 - 71543 Wüstenrot – Wüstenrot

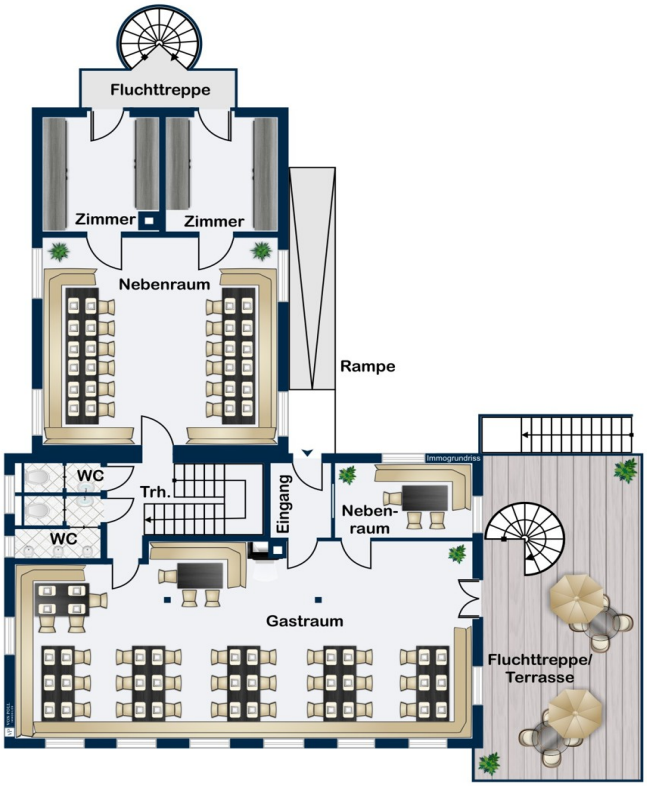
?? ???????

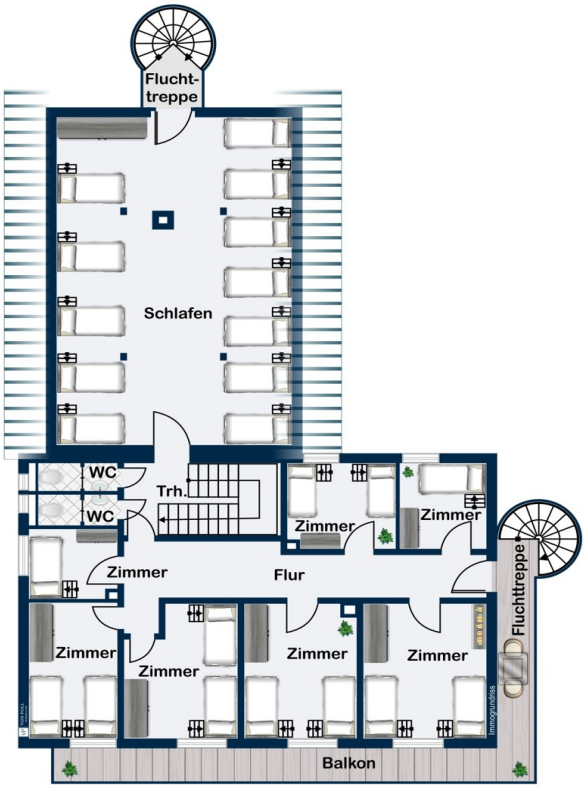
??????? ????????: 24188027 - 71543 Wüstenrot – Wüstenrot

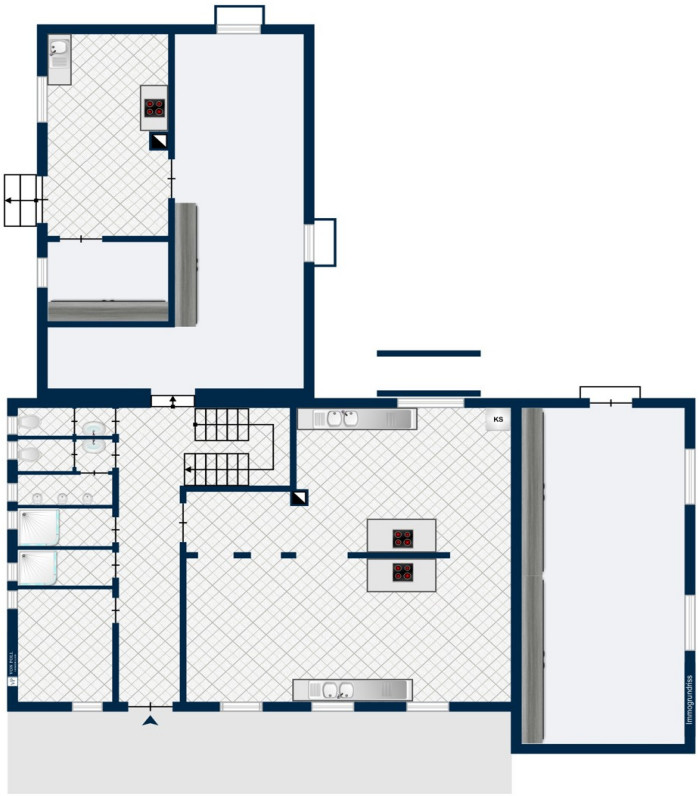
?? ???????

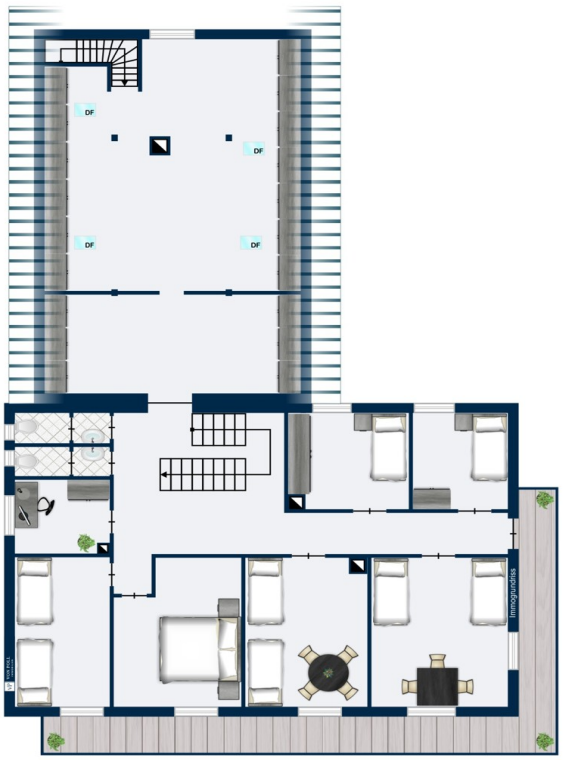
??????? ????????: 24188027 - 71543 Wüstenrot – Wüstenrot

??????


Fluchttreppe
Zimmer
Zimmer
Nebenraum
Rampe
WC
WC
Trh.
Eingang
Neben-
raum
Gastraum
Fluchttreppe/
Terrasse


Flucht-
treppe
Schlafen
WC
WC
Trh.
Zimmer
Zimmer
Zimmer
Flur
Fluchttreppe
Zimmer
Zimmer
Zimmer
Zimmer
Balkon


KS


DF
DF
DF
DF
Immogrundriss

???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ???????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ????????? ?? ??????????? ??? ????????? ??? ???????????.

??????? ????????: 24188027 - 71543 Wüstenrot – Wüstenrot

??? ????? ????????

Erfüllen Sie sich einen Traum... Diese großzügige Freizeitanlage ist ideal für Investoren, die nach einer vielseitigen Immobilie suchen. Natürlich kann das Naturfreundehaus auch als solches weitergeführt werden. Ob als Gastwirtschaft, für Schullandheime von Schulen und Kindergärten, oder zur Verpachtung, ist für die verschiedensten Anlässe etwas dabei. Das 8672 m² große Grundstück bietet reichlich Platz und Gelegenheiten für eine Vielzahl von Nutzungen. Das Gebäude umfasst 12 Zimmer und wurde im Jahr 1913 erbaut. In den letzten Jahren wurden umfangreiche Renovierungs- und Modernisierungsarbeiten durchgeführt, um den Komfort und die Funktionalität der Anlage zu verbessern. Im Jahr 2009 wurden die Außenfassade, der Balkon, die Terrasse, die Fensterläden und die Waschräume renoviert. 2010 folgte die Renovierung der Hausküche, der Personaltoiletten und Sanitäranlagen sowie eine grundlegende Hangstabilisierung. Im Jahr 2011 wurde die Flüssigkeitsheizanlage erneuert, und 2016 erfolgte die Erneuerung des Einbaugasherds. Für die Immobilie wurde von einem Ingenieurbüro ein Brandschutzkonzept erstellt und ein Bauantrag für die Brandschutzmaßnahmen, sowie den Einbau einer Pächterwohnung eingereicht. Die Kosten hierfür hat der bisherige Eigentümer übernommen. Eine ausführliche Beschreibung zu Änderungen erhalten Sie gerne auf Anfrage. Die Freizeitanlage liegt inmitten eines Waldgrundstücks, das Ruhe und Erholung verspricht. Mit ausreichend Platz für Beherbergungsmöglichkeiten, bietet die Immobilie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Als Wohngebäude darf die Immobilie jedoch nicht genutzt werden. Die vielseitige Ausstattung und die durchgeführten Modernisierungen machen diese Freizeitanlage zu einem attraktiven Investmentobjekt. Potenzielle Käufer haben die Möglichkeit, die Immobilie je nach Bedarf und Vorstellung weiter auszubauen und zu entwickeln. Für weitere Informationen und eine Besichtigungsmöglichkeit stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um mehr über diese einzigartige Immobilie zu erfahren.

??????? ????????: 24188027 - 71543 Wüstenrot – Wüstenrot

????????????? ??? ???????

Bewirtung:
188 Gastro-Sitze
Betten/Beherbergung:
56 Betten
- Riesiges Grundstück mit 8.672 m² Gesamtfläche, davon 1.600 m² Grundstück des Naturfreundehauses
- Komplett ausgestattet (Sanitär, Küche, Tische mit Stühlen und Betten)
- Sanitär auf jedem Stockwerk
- Großer Balkon und Terrasse
- Lastenaufzug (von der Küche in den Bewirtungsraum)

??????? ????????: 24188027 - 71543 Wüstenrot – Wüstenrot

??? ??? ??? ?????????

Wüstenrot ist eine Gemeinde im Mainhardter Wald mit etwa 6600 Einwohnern, mehr als die Hälfte davon in eingemeindeten kleineren Dörfern. Sie gehört zum Landkreis Heilbronn und zur Region Heilbronn-Franken. Im für die Gemeinde namengebenden Hauptort Wüstenrot wurde 1921 die Wüstenrot Bausparkasse gegründet. Mit der Landschaft und den Angeboten gleicht Wüstenrot einem großen Naherholungsgebiet.

??????? ????????: 24188027 - 71543 Wüstenrot – Wüstenrot

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Mario Roider

Moltkestraße 73 Heilbronn
E-Mail: heilbronn@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com