

Münchsmünster

Egy igazi gyöngyszem, számos lehetőséggel egy idilli telken.

VP azonosító: 24149003



VÉTELÁR: 1.250.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 158 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 8.645 m²

VP azonosító: 24149003 - 85126 Münchsmünster

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24149003 - 85126 Münchsmünster

Áttekintés

VP azonosító	24149003
Hasznos lakótér	ca. 158 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7
Fürdoszobák	2
Építés éve	1964
Parkolási lehetőségek	8 x Felszíni parkolóhely, 3 x Garázs

Vételár	1.250.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	1994
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Kereskedelmi terület	ca. 140 m ²
Bérelhető terület	ca. 298 m ²
Felszereltség	Terasz

VP azonosító: 24149003 - 85126 Münchsmünster

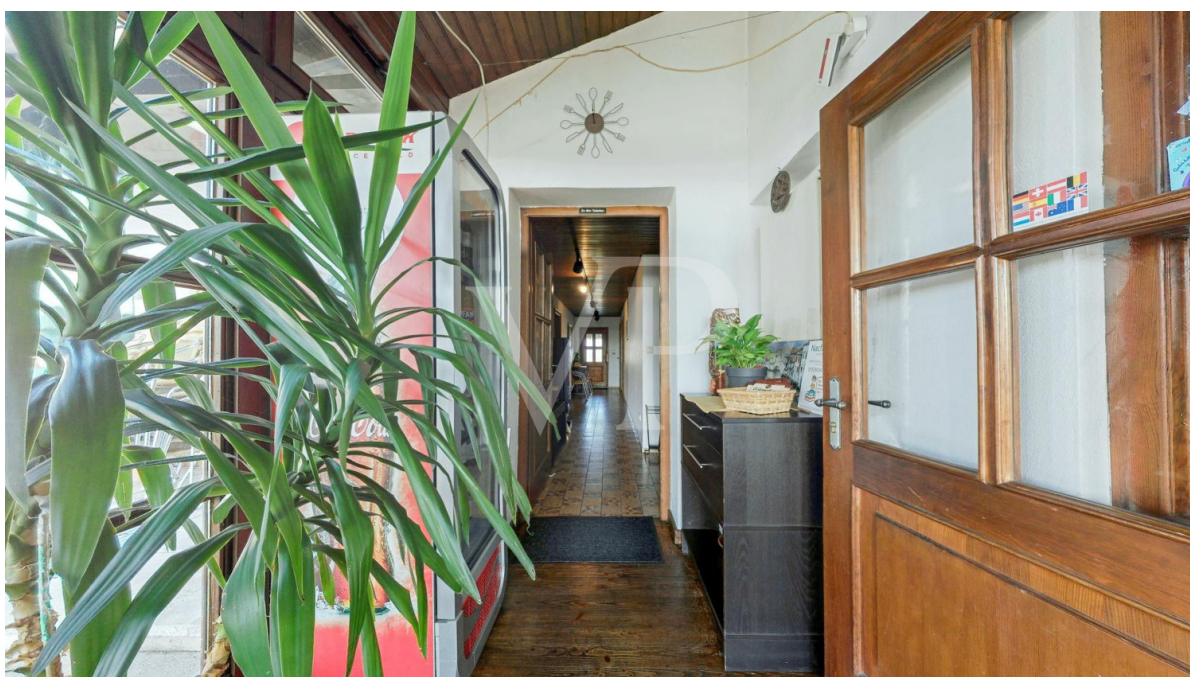
Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	10.05.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	470.90 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1964

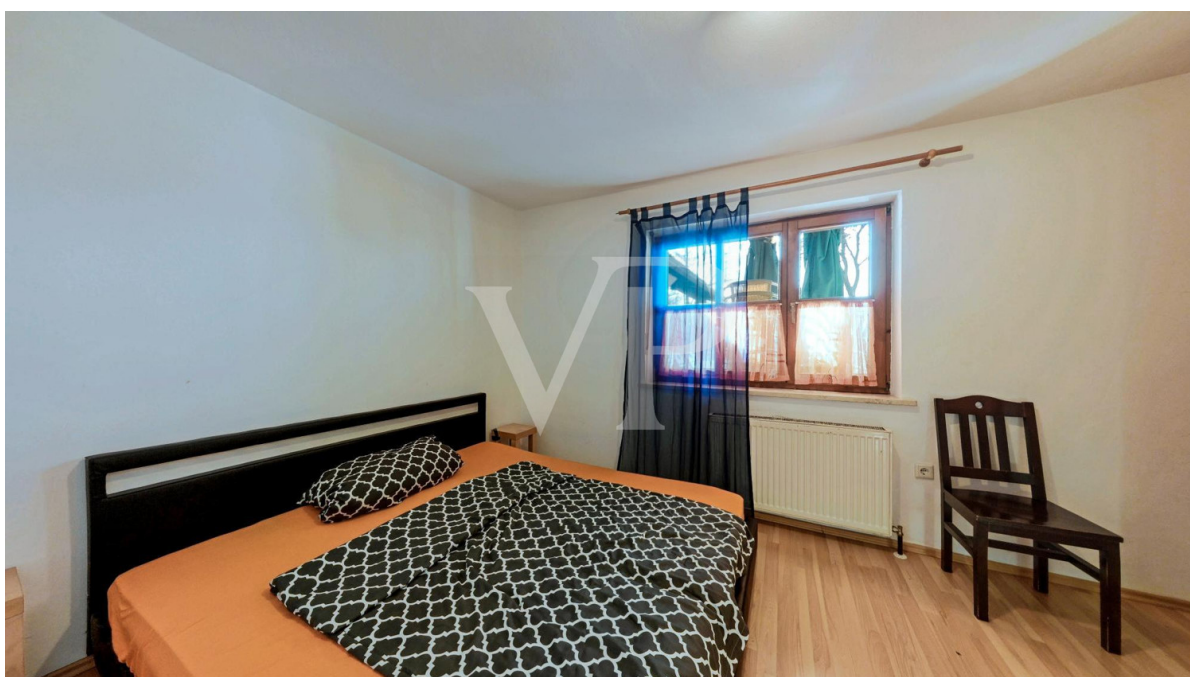
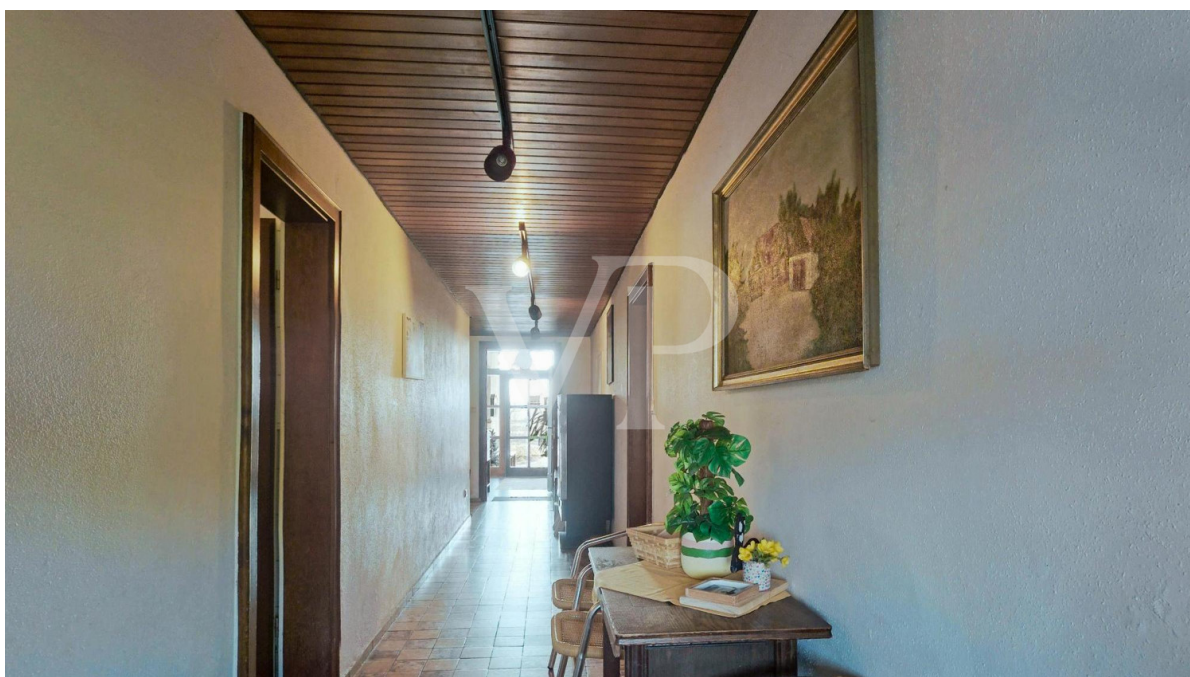
VP azonosító: 24149003 - 85126 Münchsmünster

Az ingatlan



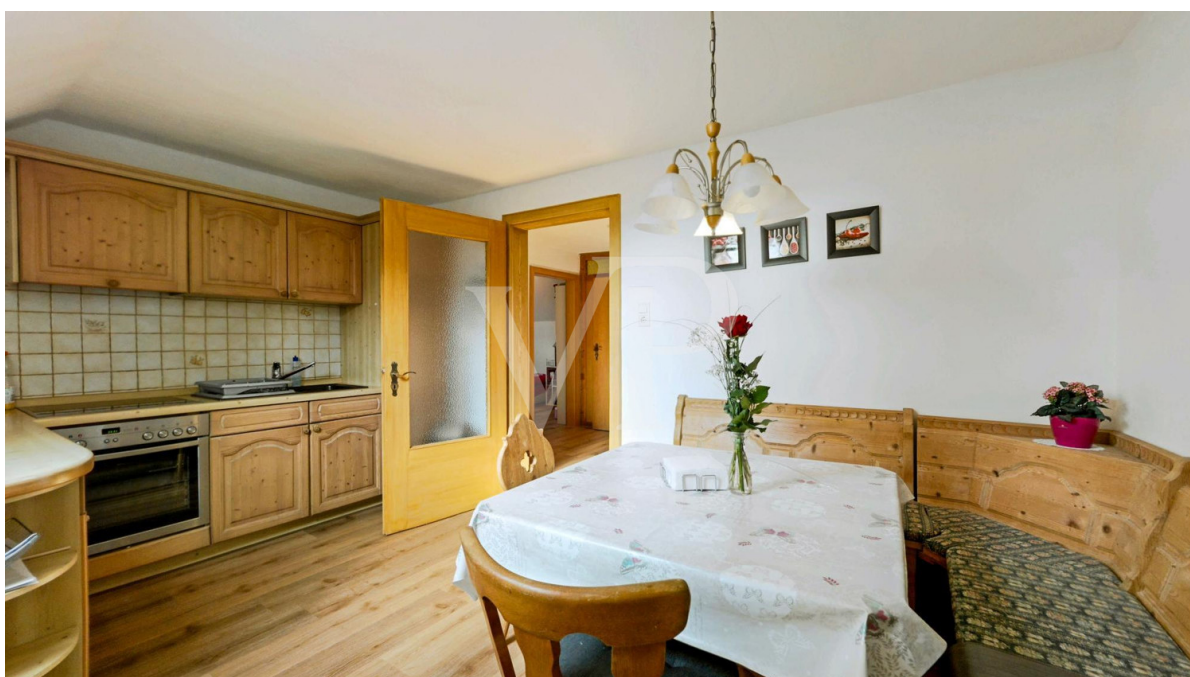
VP azonosító: 24149003 - 85126 Münchsmünster

Az ingatlan



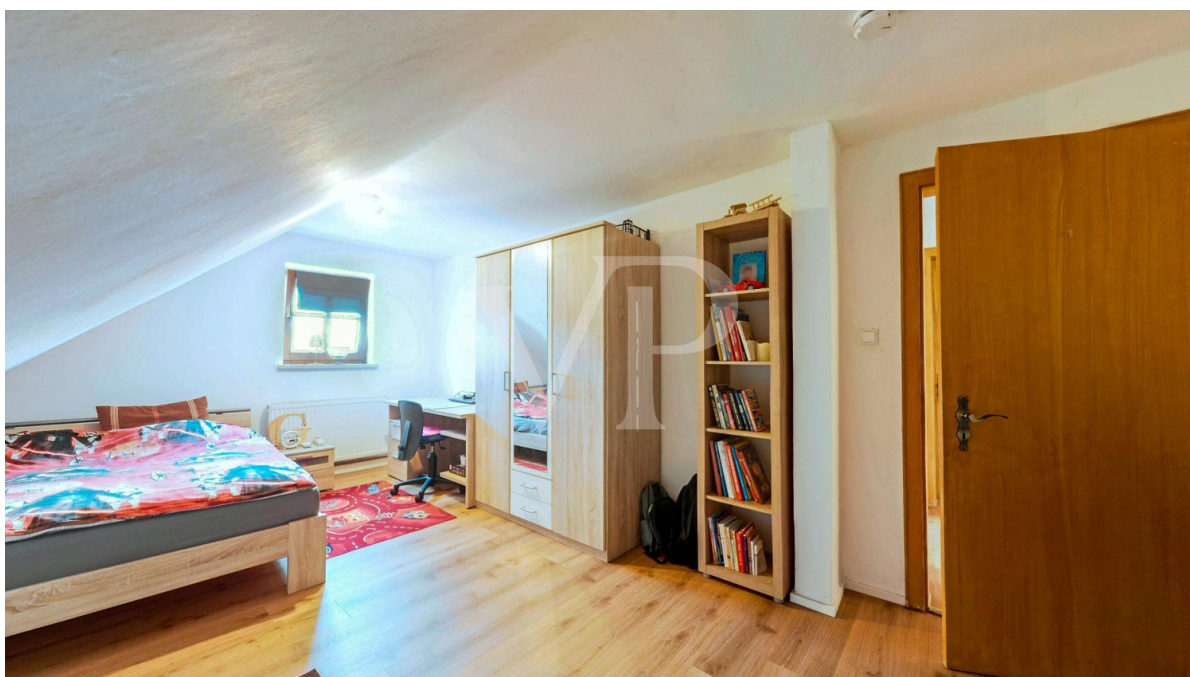
VP azonosító: 24149003 - 85126 Münchsmünster

Az ingatlan



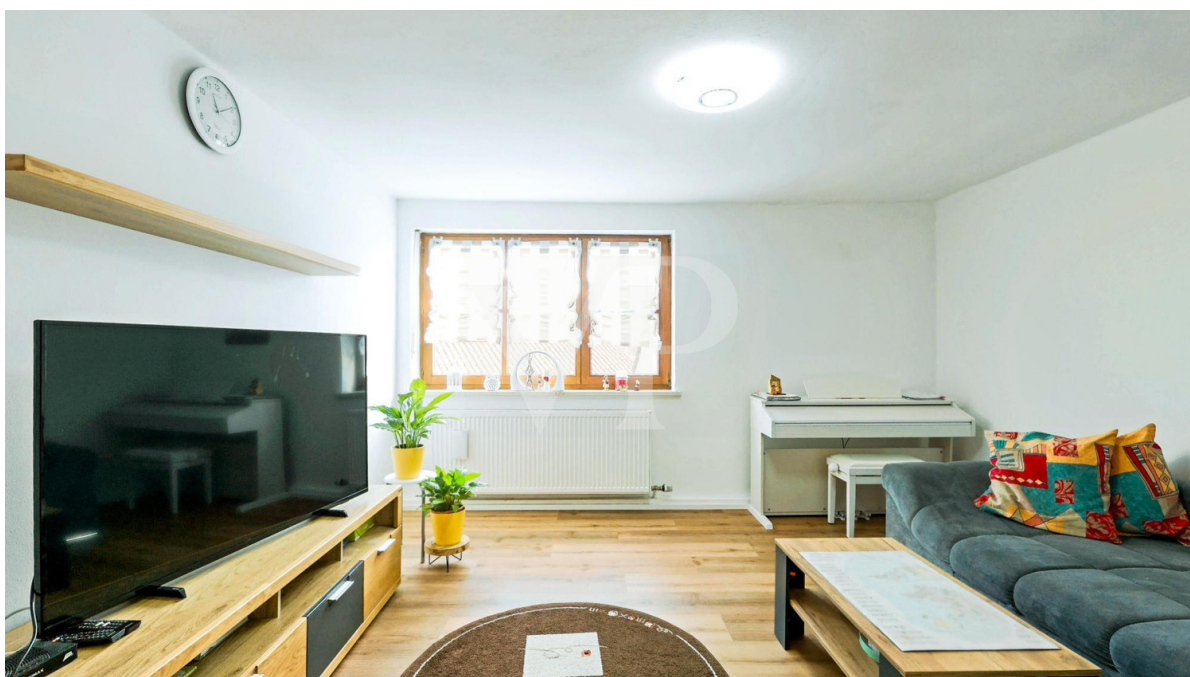
VP azonosító: 24149003 - 85126 Münchsmünster

Az ingatlan



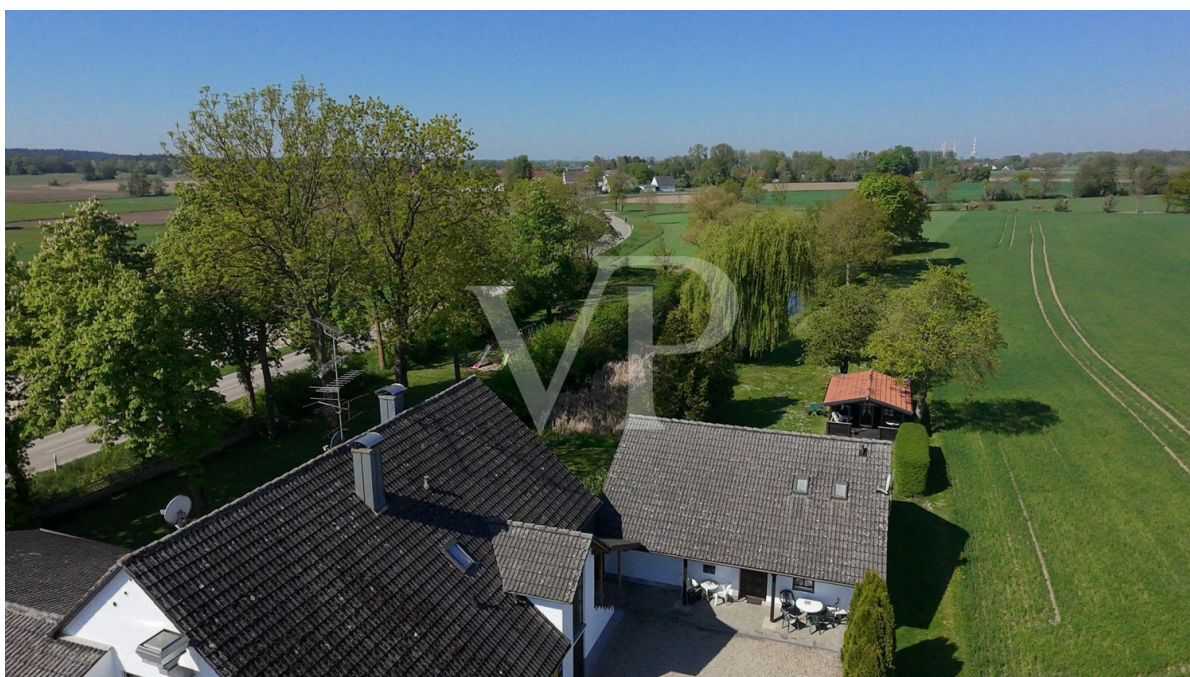
VP azonosító: 24149003 - 85126 Münchsmünster

Az ingatlan



VP azonosító: 24149003 - 85126 Münchsmünster

Az ingatlan



VP azonosító: 24149003 - 85126 Münchsmünster

Az ingatlan



VP azonosító: 24149003 - 85126 Münchsmünster

Az ingatlan



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

VP azonosító: 24149003 - 85126 Münchsmünster

Az ingatlan



Exposéplan, nicht maßstäblich

VP azonosító: 24149003 - 85126 Münchsmünster

Az első benyomás

Ez a sokoldalúan felhasználható müncheni lakó- és kereskedelmi épület egyedülálló lehetőséget kínál befektetőknek, vendégülköknek és családoknak, akik stílusosan szeretnék ötvözni az életet és a munkát. Az 1964-ben épült épület 1993-ban átfogó felújításon esett át. A folyamatos modernizáció, beleértve az 1993-as és 2014-es fűtési rendszer korszerűsítését, valamint a rendszeres belső és külső festést, kiváló állapotban tette lehetővé az ingatlant. Ideális lakhatásra vagy bérbeadásra: A 158 m²-es lakóterület két szinten oszlik meg, két apartmanból áll, összesen hét világos, tágas szobával. A lakóterület bőséges teret kínál az egyedi kialakításhoz – ideális kényelmes otthonként, bérbeadásra vagy különálló területként az étterem üzemeltetői számára. A rugalmas alaprajz sokféle felhasználási módot tesz lehetővé. Az üzleti egység központi eleme a körülbelül 140 m²-es étterem, amelynek hívogató hangulata arra ösztönzi a vendégeket, hogy időzzön tovább. A professzionálisan felszerelt kereskedelmi konyha biztosítja az éttermi szolgáltatások zökkenőmentes működését. Az éttermet két különálló vendégmosdó egészíti ki. Az ingatlan 2000 m² beépített területet és további 6645 m² kültéri területet foglal magában, valamint három garázst és nyolc parkolóhelyet. Az ingatlan különlegessége a tágas birtok, amelyhez egy tó is tartozik. Ez az idilli paradicsom bőséges helyet kínál a szabadidő pihenésére és számos kapcsolódási lehetőségre. Az ingatlan számos bővítési lehetősége teszi teljessé ezt az egyedülálló kínálatot.

VP azonosító: 24149003 - 85126 Münchsmünster

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 24149003 - 85126 Münchsmünster

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 24149003 - 85126 Münchsmünster

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 470.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

VP azonosító: 24149003 - 85126 Münchsmünster

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Uwe Wagner

Kellerstraße 14, 85276 Pfaffenhofen a. d. Ilm

Tel.: +49 8441 – 78 92 687

E-Mail: pfaffenhofen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com