

## Kleine, schnuckelige Frühstückspension Nähe Bad Füssing



Nutzungsart:	Gewerbe
Objektart:	Gastronomie/Hotels
Detail:	Pensionen
Vermarktungsart:	Kauf
Verfügbar ab:	sofort

<b>Kaufpreis:</b>	<b>698.000,00 EUR</b>
Nutzfläche:	ca. 380,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	11
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Baujahr:	1987
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert:	64,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Warmwasser:	Nein

Energieeffizienzklasse: B

<b>Befeuerungsart:</b>	Städtische Stromversorgung	
<b>Küche:</b>	EBK	
<b>Stellplatz:</b>	Garage	Freiplatz
<b>Sanitär:</b>	Dusche Wanne	Fenster Tageslichtbad
<b>Balkon/Terrasse:</b>	Balkon	
<b>TV:</b>	Sat	
<b>Kommunikation:</b>	DSL	
<b>Zustand:</b>	gepflegt	
<b>Sonstiges/Wohnen:</b>	Gartenmitbenutzung	Wasch- Trockenraum
<b>Möbliert:</b>	teilweise möbliert	
<b>Fenster:</b>	Holzfenster	
<b>Böden:</b>	Fliesen Teppich	Laminat
<b>Derzeitige Nutzung:</b>	frei nach Vereinbarung	

---

## Beschreibung

---

### Lage:

In einer schönen, sonnigen Lage, in einem kleinen Weiler mit der Zufahrt über eine kleine Verbindungsstraße wird diese Immobilie zum Verkauf angeboten.

### Beschreibung:

Objektart: Frühstückspension, Grundbaujahr: ca. 1987, Anbau: ca. 1997, Bauweise: massiv, Zwischendecken: massiv, Bedachung: Ziegel, Fenster: Holzfenster OG: ca. 1987, EG ca. 2009 jeweils Holzfenster mit Rollos, Innentüren/Haustüre: Holz, Bodenbeläge: Laminat, Fliesen und Vinyl, Treppe: gefliest, Beheizung: mittels Öl-ZH Bj. 1986, Wohnfläche: ca. 380 m<sup>2</sup>, Grund: 1.686 m<sup>2</sup>

### Ausstattung:

#### Erdgeschoss:

Privatwohnung mit großer Wohnküche, Büro-/Kinderzimmer, Wohnzimmer mit Ausgang zur Terrasse, Schlafzimmer, Bad/WC, Kinderzimmer, Diele.

Weiter vorhanden zusätzlicher Wintergarten mit Zugang zum großen Frühstücksraum mit Ausgang zur Terrasse.

#### Obergeschoss:

5 Fremdenzimmer jeweils mit Dusche und WC und Ausgang zum Balkon. Weiter vorhanden ist eine Ferienwohnung mit Küche, großes Wohnzimmer mit Ausgang zum Balkon, Schlafzimmer, Dusche/WC, Diele.

#### Untergeschoss/Keller:

Appartement mit Küche und Ausgang zur Terrasse, Dusche/WC, Heizraum mit Viessmann-Heizung Bj. 1986, Technikraum, Waschküche mit Boiler, weiteres Bad und WC und weiteres Gästezimmer.

#### Nebengebäude:

An die Immobilie angebaut befindet sich eine Garage mit dahinterliegenden Abstell-/Fahrradraum. Des weiteren ist ein separates kleines Gästehaus vorhanden.

#### Grundstück:

Die Immobilie wurde bereits an alle Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen, ein eigener Brunner ist zusätzlich vorhanden. Reichlich Parkplätze befinden sich auf dem Grundstück. Die Zufahrt erfolgt mittels eines gemeinsamen Geh- und Fahrrechts mit dem Nachbargrundstück.

### Sonstige Angaben:

Die Immobilie wird, wie erwähnt, von den Eigentümern selbst genutzt und kann somit nach Vereinbarung übergeben werden.

#### Nutzung:

Die Immobilie wird derzeit von der Eigentümerin als Frühstückspension genutzt. Derzeit vorhanden 5 Fremdenzimmer, Ferienwohnung, sowie ein Appartement. Insgesamt sind ca. 13 Betten vorhanden mit dem erwähnten Frühstücksraum ca. 42 m<sup>2</sup>. Die Immobilie kann somit gleichsam als gewerbliches Objekt, wie auch als Privatobjekt für eine Großfamilie sehr gut genutzt werden. Erwähnenswert ist die gute Anbindung nach Bad Füssing ca. 4 5 km, sowie auch nach Pocking und zur nahe gelegenen A3 Österreich und München.

#### Energiekennwerte:

## Exposé - Objekt-Nr.: H10380

Art des vorliegenden Energieausweises: Verbrauchsausweis  
Endenergieverbrauch Wärme: 64 kWh/(m²a)  
Endenergieverbrauch Strom: 13,9 kWh/(m²a)  
Energieträger: Heizöl  
Baujahr Wohngebäude: 1987  
Baujahr Wärmeerzeuger: 1987  
Energieeffizienzklasse: B

**Maklercourtage:** 3,57 % incl. MwSt. Käufermaklercourtage.

**Verkaufspreis: 698.000,00 €**

**Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.**

---

### Ansprechpartner

---



**Christian Resch**

Verkauf: Immobilien und Grundstücke

Tel.: 0851 / 67 39

Mobil.: 0171 / 72 52 400

eMail: christian.resch@immobilien-resch.de

**Weitere Bilder**





