

# Exposé

## Pension in Randersacker

### Wohn- und Ferienhaus mit Gastwirtschaft



Objekt-Nr. OM-446178

### Pension

Verkauf: **740.000 €**

Ansprechpartner:  
yu Göpfert

Brunnengasse 7  
97236 Randersacker  
Bayern  
Deutschland

Grundstücksfläche	840,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	5
Etagen	3	Etage	Keller
Zimmer	7,00	Gesamtfläche	340,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Gastronomiefläche	110,00 m <sup>2</sup>
Zustand	renoviert	Parkflächen	7

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein vielseitig nutzbares Wohn- und Ferienhaus mit integrierter Gastwirtschaft im Weinort Randersacker.

Das im Jahr 1970 erbaute Anwesen befindet sich auf einem ca. 840 m<sup>2</sup> großen Grundstück und bietet insgesamt rund 221 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie eine Gastwirtschaft mit ca. 110 m<sup>2</sup> Fläche.

Zwischen 2013 und 2015 wurde das Wohnhaus umfassend saniert und umgebaut. Dabei entstanden fünf Wohneinheiten, von denen derzeit vier als Ferienwohnungen zeitweise vermietet werden. Die Apartments sind zwischen 22 m<sup>2</sup> und 44 m<sup>2</sup> groß und verfügen jeweils über ein eigenes Bad sowie eine kleine Küchenzeile.

Aufteilung der Apartments:

- Apartment 1 – ca. 35 m<sup>2</sup>
- Apartment 2 – ca. 44 m<sup>2</sup>
- Apartment 3 – ca. 34 m<sup>2</sup>
- Apartment 4 – ca. 22 m<sup>2</sup>

Die Apartments 2 und 3 können bei Bedarf zu einer größeren Wohneinheit zusammengelegt werden.

Die fünfte Wohnung mit ca. 76 m<sup>2</sup> wird derzeit selbst genutzt und eignet sich ideal als Eigentümerwohnung.

Weitere Ausstattungsmerkmale:

- neuer Dachstuhl (2015)
- Gasheizung Baujahr 2009, neuer Gasbrenner (2022)
- 7 Stellplätze auf dem Grundstück
- Garten zur gemeinschaftlichen Nutzung
- kleiner Gewölbekeller

Die integrierte Gastwirtschaft bietet einen gemütlichen Gastraum, der aktuell als Frühstücksraum für die Feriengäste genutzt wird. Zusätzlich sind eine Bar sowie eine voll ausgestattete Gastro-Küche vorhanden.

Das Objekt bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, zum Beispiel:

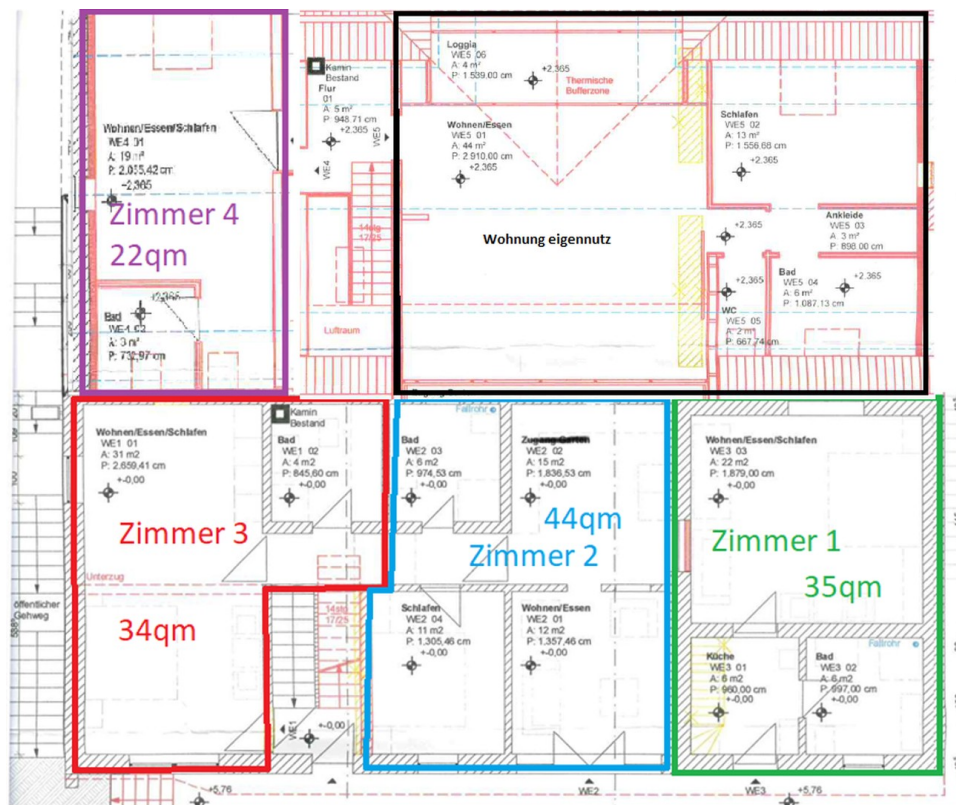
- Eigennutzung mit zusätzlichen Mieteinnahmen
- Ferienwohnungsvermietung
- Wohnen und Gewerbe unter einem Dach
- Mehrgenerationenhaus

Kaufpreis: (Verhandlungsbasis)

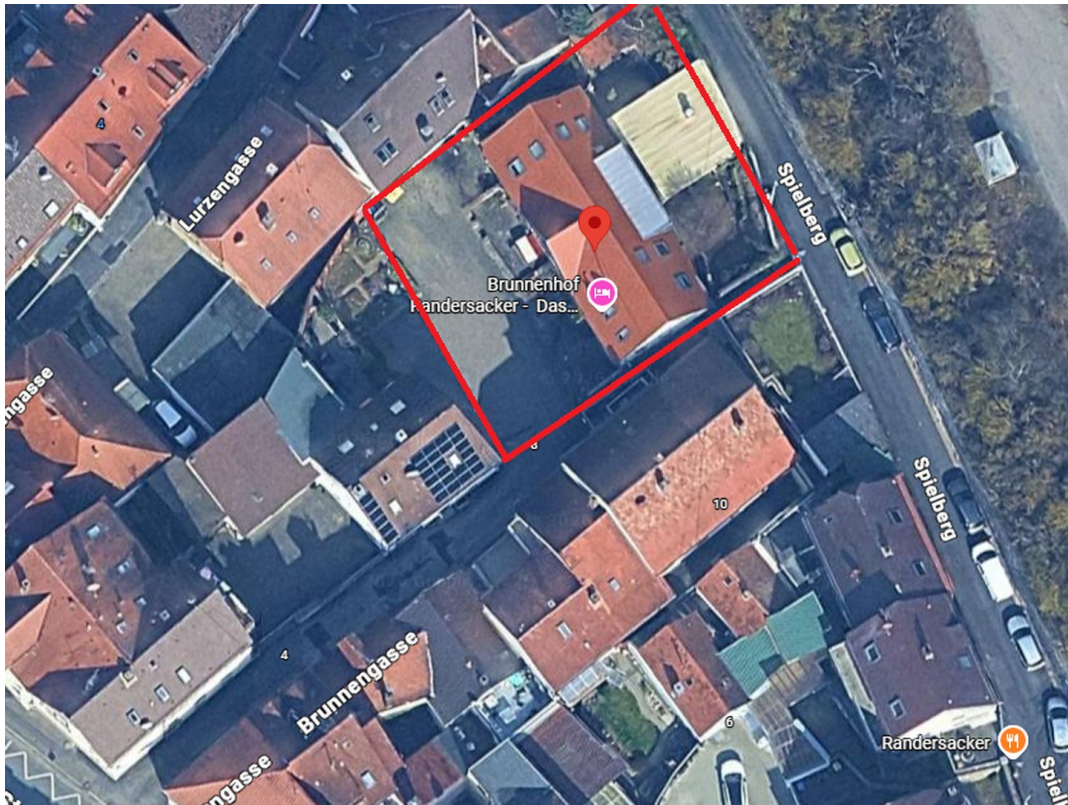
Privatverkauf – keine Maklerprovision

Ein Einzug ist nach Absprache möglich.

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

