

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Randersacker

### Wohn- und Ferienhaus mit Gastwirtschaft



Objekt-Nr. OM-458404

### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **740.000 €**

Ansprechpartner:  
yu Göpfert

Brunnengasse 7  
97236 Randersacker  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1970	Zustand	renoviert
Grundstücksfläche	840,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	5
Etagen	3	Badezimmer	5
Zimmer	7,00	Garagen	1
Wohnfläche	240,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	7
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# 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.

## **Ausstattung**

### **Weitere Ausstattung:**

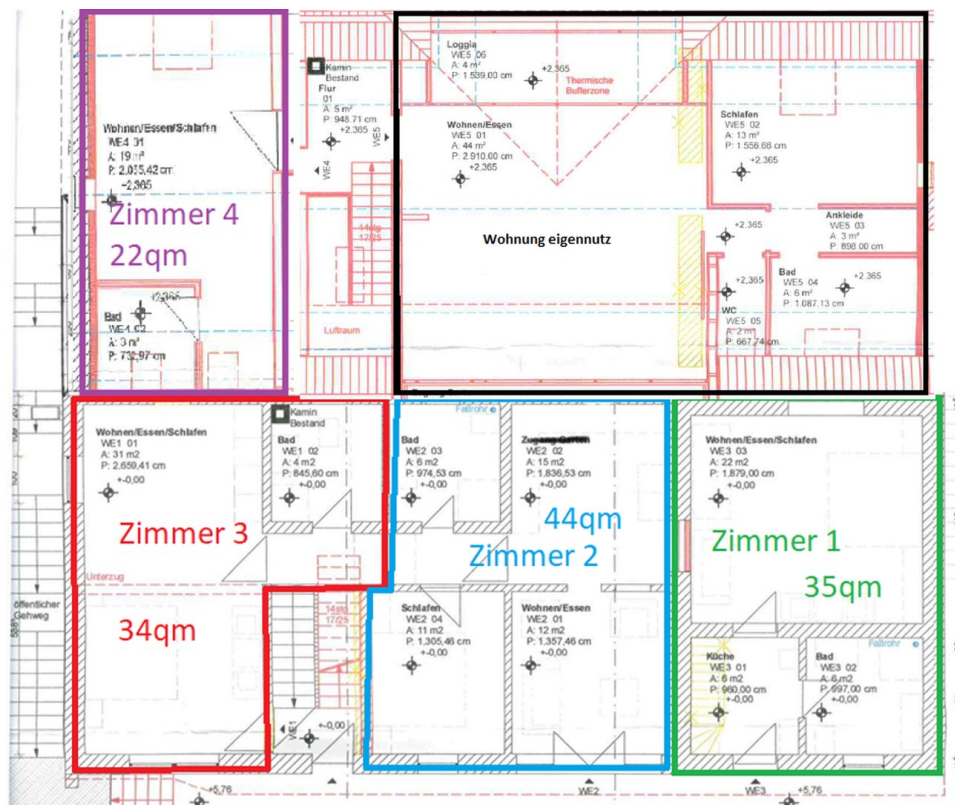
Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche

## **Lage**

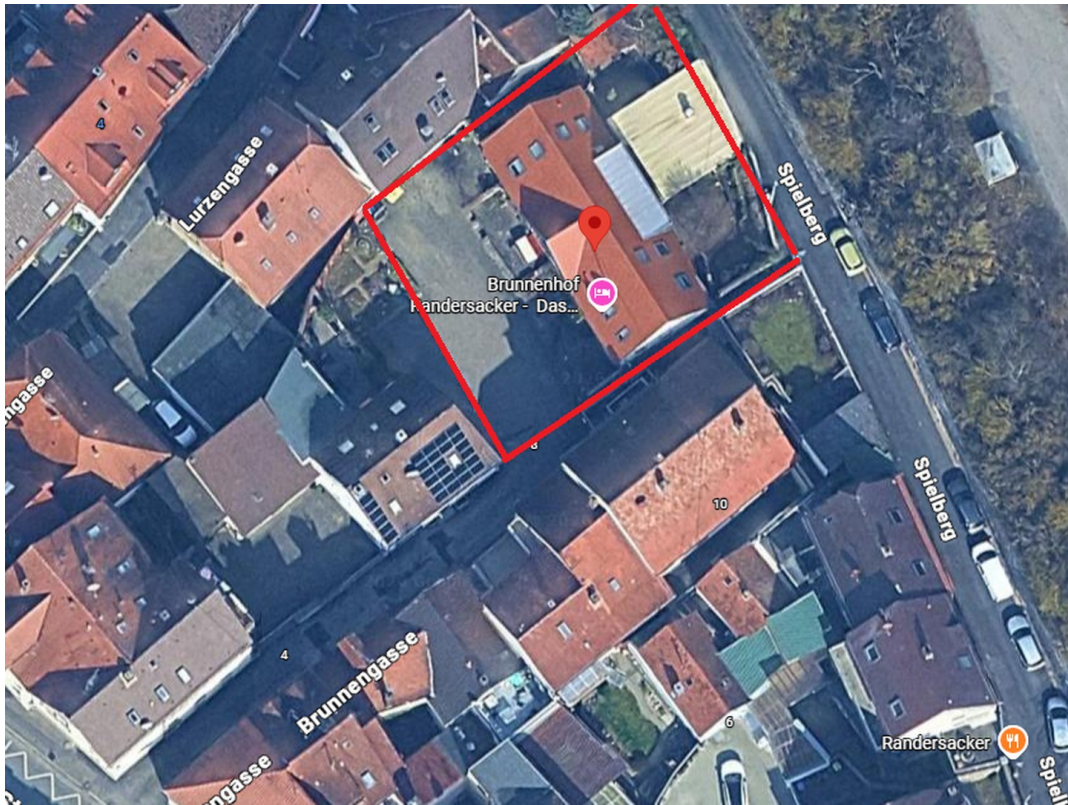
### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

E: 01.07.2014

Genehmigt im vereinfachten Genehmigungsverfahren unter den im Bescheid vom 18.2.14 Nr. RG-2013-624 enthaltenen Bedingungen und Auflagen. Die Prüfung beschränkte sich ausschließlich auf den in Art. 59 BayBO genannten Umfang.

Würzburg, den 18.2.14  
LANDRATSAMT

PLANVERFASSER:



Markus Bötsch Dipl.-Ing. Architekt  
Augsburgerstrasse 23  
80337 München



Behörde

Gemeinde Randersacker

Bauführung

wird bekanntgegeben

Flur Nummer

54, 55/4

Unterschriften:

51, 1 Braun Hermine, 2 Neidhart Sina, Brunnengasse 10, 97236 Randersacker

53, Braun Hermine, Brunnengasse 10, 97236 Randersacker

55, Ködel Hans, Brunnengasse 3, 97236 Randersacker

56, Godron Brigitte, Lurzengasse 8, 97236 Randersacker

57, Schenk Renate, Flecken 5, 97236 Randersacker

58, Bullmann Michael, Lurzengasse 6, 97236 Randersacker

59, Lang Maria, Oberlehrer-Beck-Straße 22, 97288 Theilheim

60/1, 75/1, Markt Randersacker, Maingasse 9, 97236 Randersacker

Technisch geprüft  
im vereinfachten Verfahren  
gem. Art. 59 BayBO  
am 17.10.2014  
Landratsamt Würzburg

GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER:

Fridolin Göpfert  
Brunnengasse 7  
97236 Randersacker

*Fridolin Göpfert*

ADRESSE BAUGRUNDSTÜCK:

Brunnengasse 7  
97236 Randersacker

Bauvorhaben:

**002.WKR**

## EINREICHPLAN

PLANINHALT:

Grundrisse 1

MASSTAB:

**1:100**

PLANNR.:

1

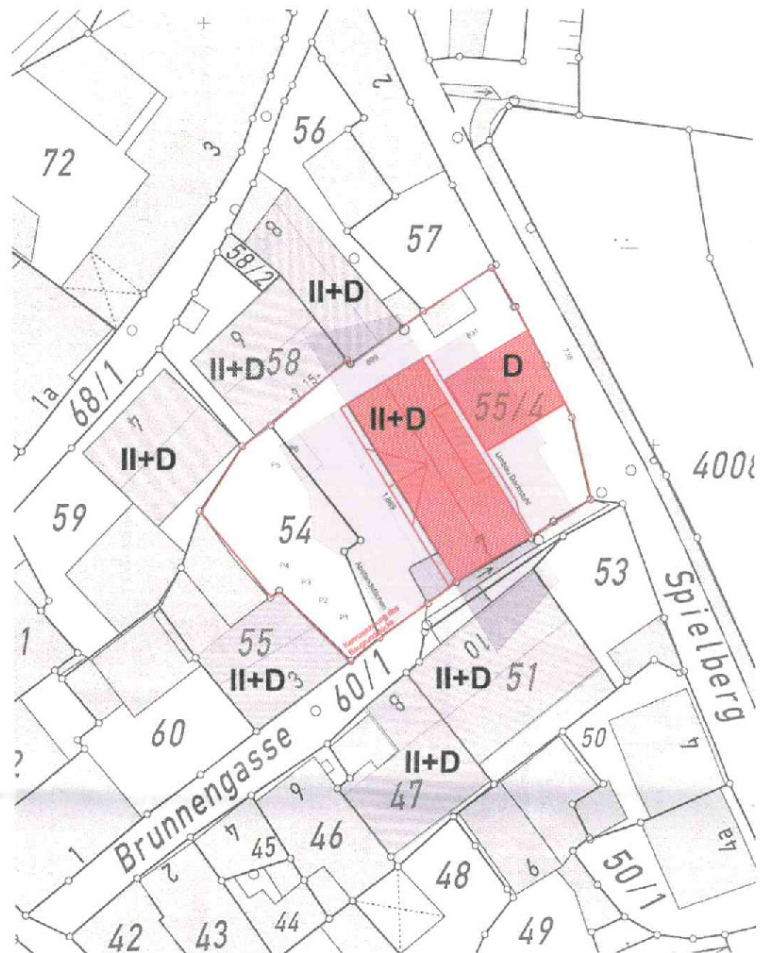
DATUM:

**03.10.2013**

# Exposé - Grundrisse

## Lageplan

M 1:500



### LEGENDE

-  Bestand
-  Neubau
-  Abbruch

G:\projects\21092012\001weinklause.pln

### Bestand



# Exposé - Grundrisse

E: 01.07.2014

Genehmigt im vereinfachten Genehmigungsverfahren unter den im Bescheid vom 18.2.14 Nr. BG-2013-624 enthaltenen Bedingungen und Auflagen. Die Prüfung beschränkte sich ausschließlich auf den in Art. 59 BayBO genannten Umfang

Würzburg, den 18.2.14  
LANDRATSAMT

PLANVERFASSER:



Markus Bötsch Dipl.-Ing. Architekt 83 292  
Augsburgerstrasse 23  
80337 München

ARCHITEKT



Architekt 83 292  
Augsburgerstrasse 23  
80337 München

Behörde  
Gemeinde Randersacker

Bauführung  
wird bekanntgegeben

Flur Nummer  
54, 55/4

Unterschriften:

51, 1 Braun Hermine, 2 Neidhart Sina, Brunnengasse 10, 97236 Randersacker

53, Braun Hermine, Brunnengasse 10, 97236 Randersacker

55, Ködel Hans, Brunnengasse 3, 97236 Randersacker

56, Godron Brigitte, Lurzengasse 8, 97236 Randersacker

57, Schenk Renate, Flecken 5, 97236 Randersacker

58, Bullmann Michael, Lurzengasse 6, 97236 Randersacker

59, Lang Maria, Oberlehrer-Beck-Straße 22, 97288 Theilheim

60/1, 75/1, Markt Randersacker, Maingasse 9, 97236 Randersacker

Technisch geprüft

im vereinfachten  
nach Art. 59 BayBO  
am 11.02.14  
am 11.02.14  
Würzburg

GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER:

Fridolin Gopfert  
Brunnengasse 7  
97236 Randersacker

Fridolin Gopfert

ADRESSE BAUGRUNDSTÜCK:

Brunnengasse 7  
97236 Randersacker

Bauvorhaben:

**002.WKR**

## EINREICHPLAN

PLANINHALT:

Grundrisse 2

MASSTAB:

**1:100**

PLANNR.:

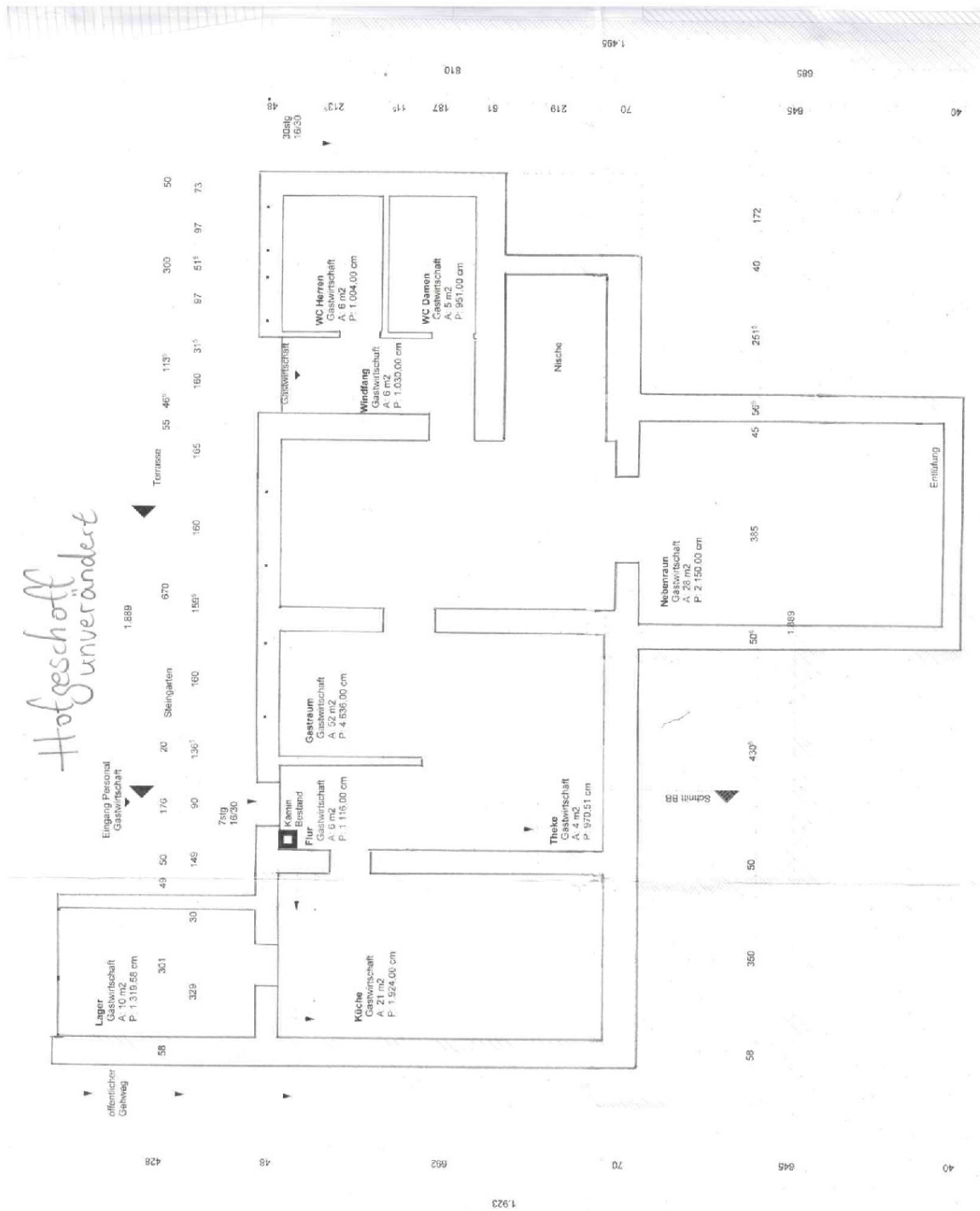
2

DATUM:

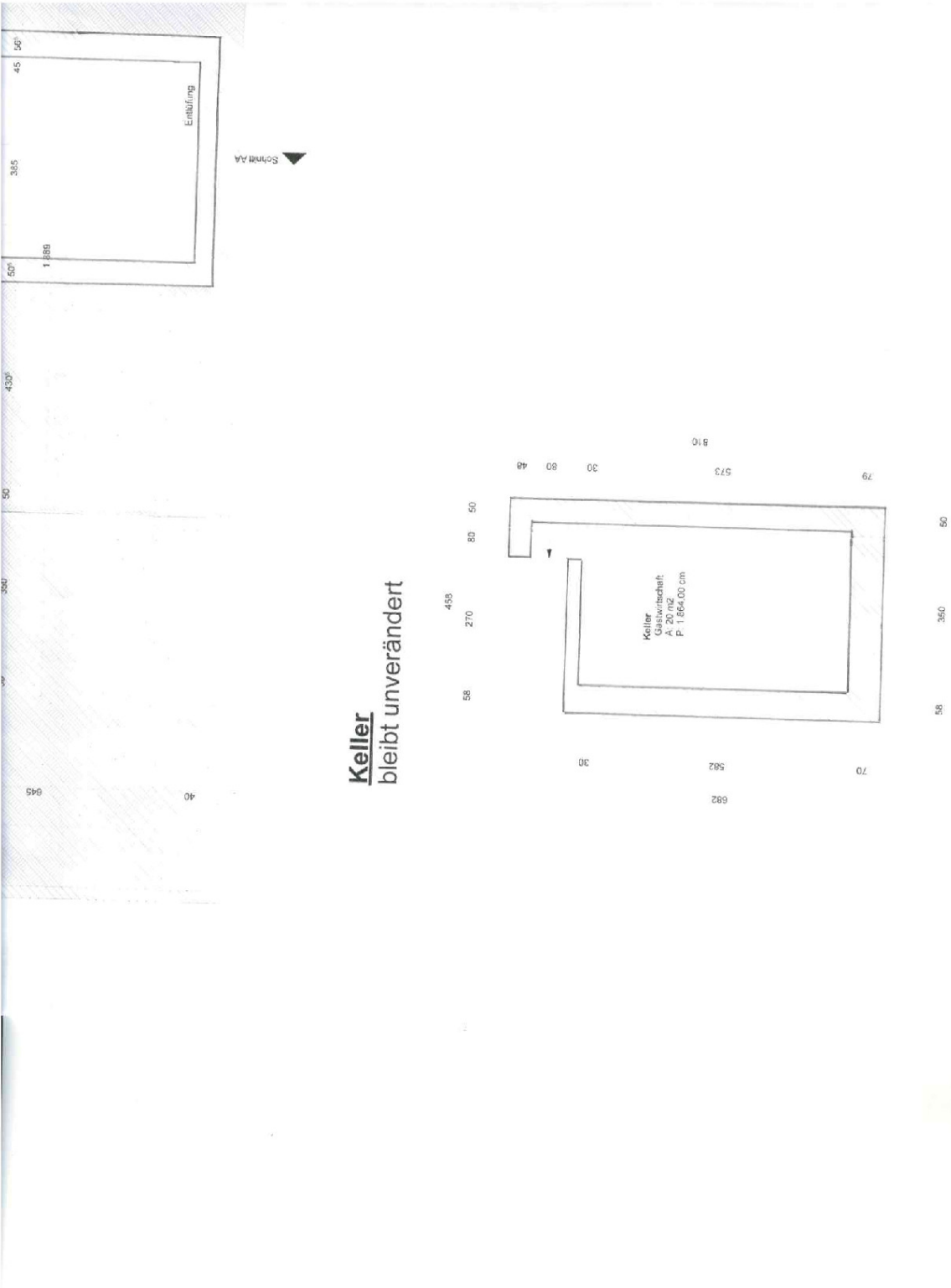
**03.10.2013**



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



**Keller**  
bleibt unverändert

# Exposé - Grundrisse

01.07.2014

Genehmigt im vereinfachten Genehmigungsverfahren unter den im Bescheid vom Nr. 18.2.14 enthaltenen Bedingungen und Auflagen. Die Prüfung beschränkte sich ausschließlich auf den in Art. 59 BayBO genannten Umfang.

WÜRZBURG, den 17.10.2014  
LANDRATSAMT

Genehmigt im vereinfachten Genehmigungsverfahren unter den im Bescheid vom 18.2.14 enthaltenen Bedingungen und Auflagen. Die Prüfung beschränkte sich auf den in Art. 59 BayBO g

PLANVERFASSER:

BAUBAR

INGENIEUR

Consulting, Steuerung, Architektur

Markus Bötsch Dipl.-Ing. Architekt

Augsburgerstraße 23

80337 München

ARCHITEKT

BY AK

183 292

Behörde

Gemeinde Randersacker

Bauführung

wird bekanntgegeben

Flur Nummer

54, 55/4

WÜRZBURG, den 17.10.2014  
LANDRATSAMT

*Handwritten signature*

Unterschriften:

51, 1 Bradja Hermine, 2 Neidhart Sina, Brunnengasse 10, 97236 Randersacker

53, Braun Hermine, Brunnengasse 10, 97236 Randersacker

55, Ködel Hans, Brunnengasse 3, 97236 Randersacker

56, Godron Brigitte, Lurzengasse 8, 97236 Randersacker

57, Schenk Renate, Flecken 5, 97236 Randersacker

58, Bullmann Michael, Lurzengasse 6, 97236 Randersacker

59, Lang Maria, Oberlehrer-Beck-Straße 22, 97288 Theilheim

60/1, 75/1, Markt Randersacker, Maingasse 9, 97236 Randersacker

Technisch geprüft  
im vereinfachten Verf.  
gem. Art. 59 Ba  
am 17.10.2014  
Landratsamt Würzburg

GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER:

Fridolin Göpfert

Brunnengasse 7

97236 Randersacker

*Handwritten signature: Fridolin Göpfert*

ADRESSE BAUGRUNDSTÜCK:

Brunnengasse 7

97236 Randersacker

Nachbar

Bauvorhaben:

**002.WKR**

## EINREICHPLAN

PLANINHALT:

Ansichten Schnitt

MASSTAB:

**1:100**

PLANNR.:

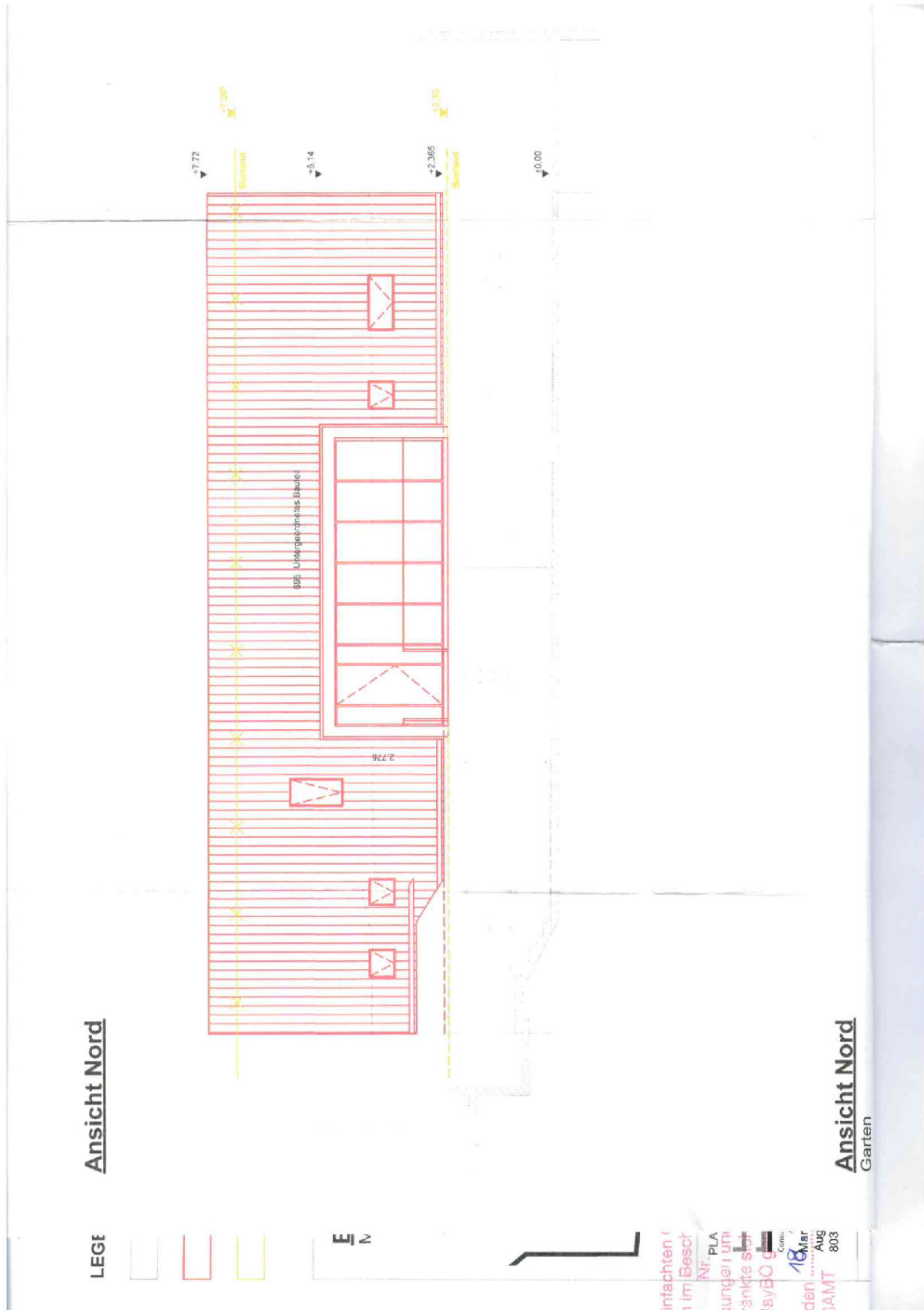
**3**

DATUM:

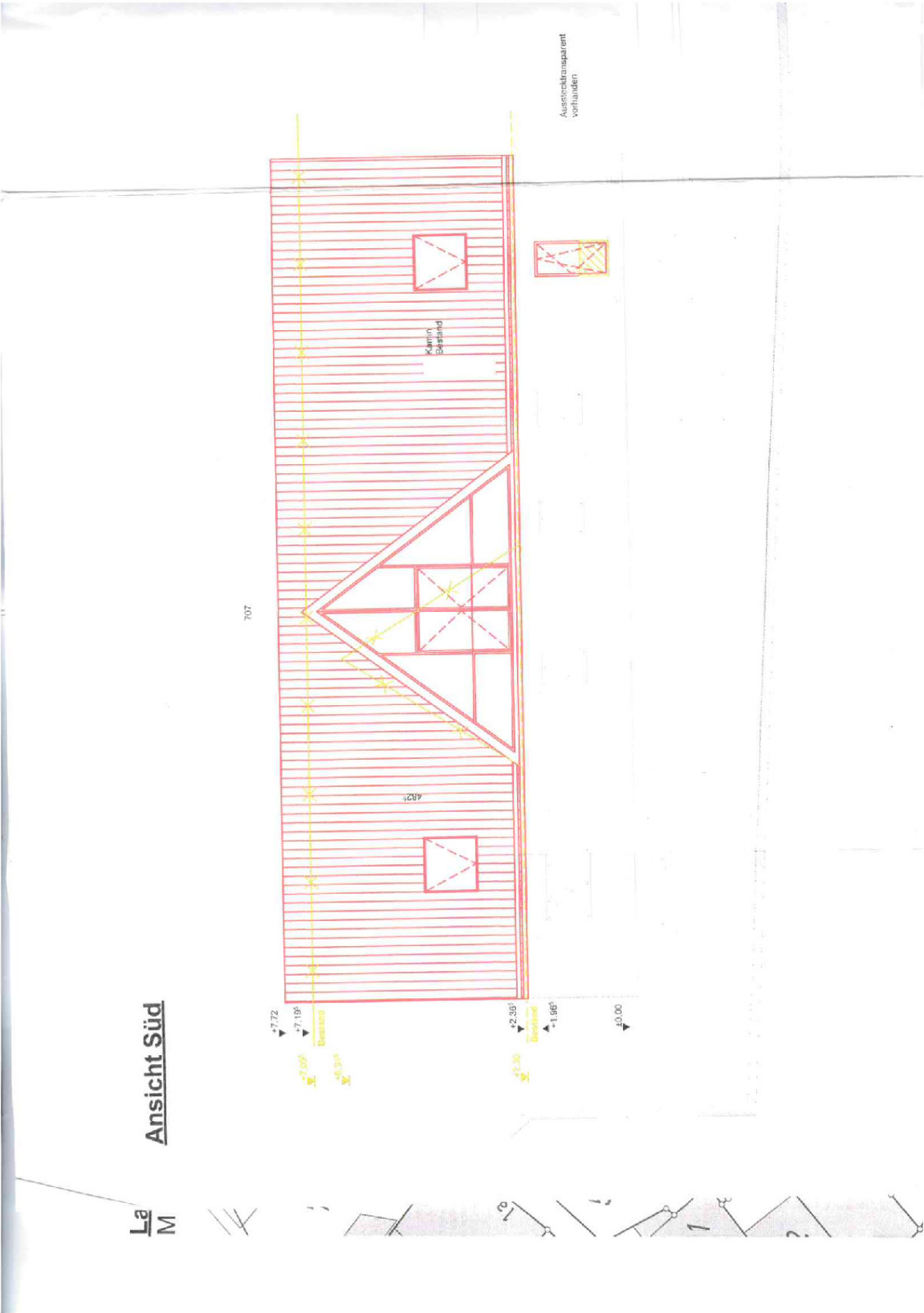
**03.10.2013**



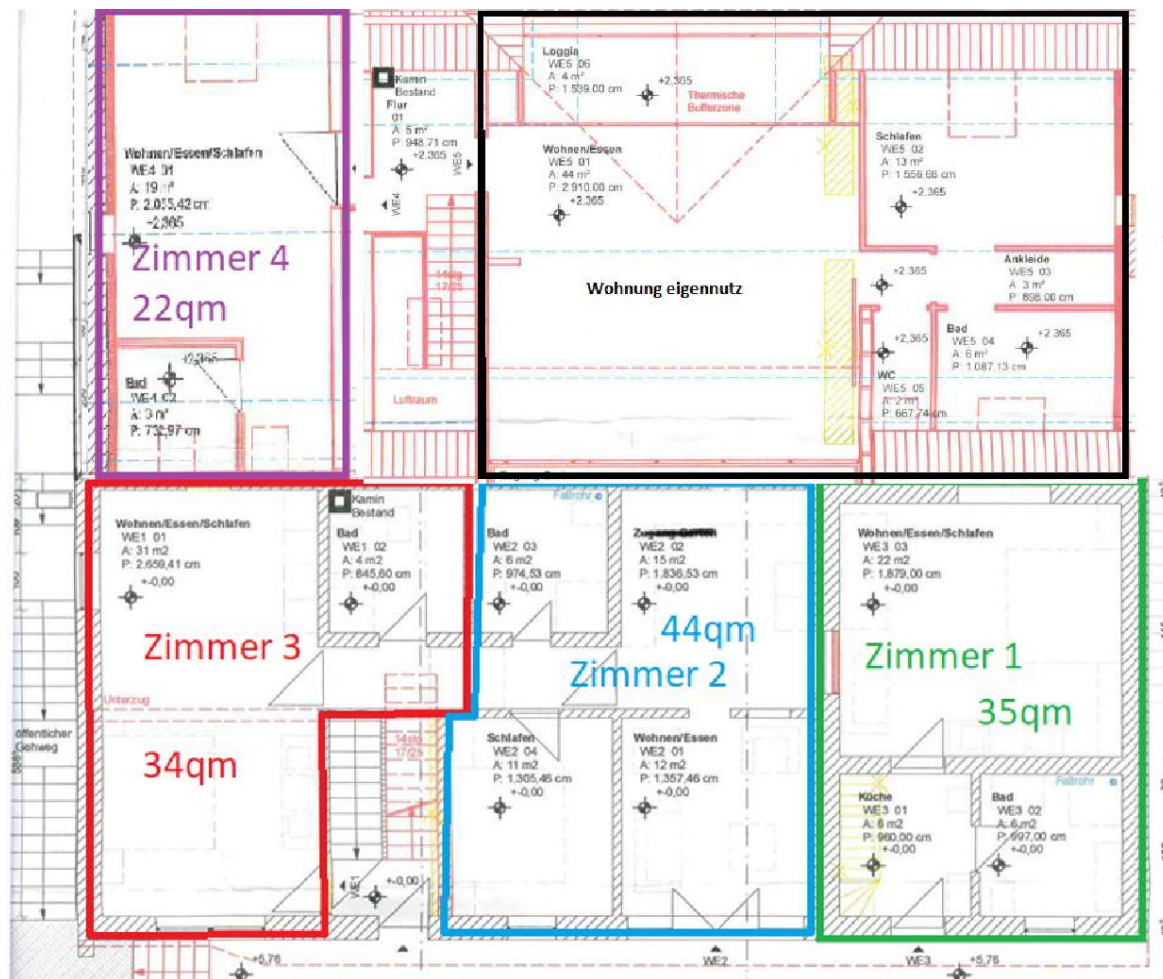
# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

## Berechnung der Wohn- und Nutzfläche

Objekt: [Brunnengasse 7 97236 Randersacker]

Stand: 22.04.2024

### 1. Wohnflächen (Obergeschoss / Dachgeschoss)

Wohneinheit / Raum	Einzelmaß	Fläche
<b>Zimmer 1</b>		<b>35,00 m<sup>2</sup></b>
- Wohnen/Essen/Schlafen	22,00 m <sup>2</sup>	
- Küche	6,00 m <sup>2</sup>	
- Bad	6,00 m <sup>2</sup>	
<b>Zimmer 2</b>		<b>44,00 m<sup>2</sup></b>
- Wohnen/Essen	12,00 m <sup>2</sup>	
- Schlafen	11,00 m <sup>2</sup>	
- Zusätzliches Zimmer	15,00 m <sup>2</sup>	
- Bad	6,00 m <sup>2</sup>	
<b>Zimmer 3</b>		<b>34,00 m<sup>2</sup></b>
- Wohnen/Essen/Schlafen	31,00 m <sup>2</sup>	
- Bad	4,00 m <sup>2</sup>	
<b>Zimmer 4</b>		<b>22,00 m<sup>2</sup></b>

# Exposé - Grundrisse

- Wohnen/Essen/Schlafen	19,00 m <sup>2</sup>	
- Bad	3,00 m <sup>2</sup>	
<b>Wohnung Eigennutz</b>		<b>78,00 m<sup>2</sup></b>
- Wohnen/Essen	44,00 m <sup>2</sup>	
- Schlafen	13,00 m <sup>2</sup>	
- Ankleide	4,00 m <sup>2</sup>	
- Bad / WC / Flur	13,00 m <sup>2</sup>	
- Loggia (anteilig)	4,00 m <sup>2</sup>	
<b>Gesamte Wohnfläche</b>		<b>213,00 m<sup>2</sup></b>
<b>2. Nutzflächen (Erdgeschoss / Keller)</b>		
<b>Bereich / Raum</b>	<b>Einzelmaß</b>	<b>Fläche</b>
<b>Gewerbeeinheit (Gastronomie)</b>		<b>138,00 m<sup>2</sup></b>
- Gastraum	52,00 m <sup>2</sup>	
- Küche / Theke	25,00 m <sup>2</sup>	
- Nebenraum / Lager	38,00 m <sup>2</sup>	
- Sanitäranlagen / Flure	23,00 m <sup>2</sup>	
<b>Keller</b>		<b>20,00 m<sup>2</sup></b>

# Exposé - Grundrisse

- Kellerraum (Gastro)

20,00 m<sup>2</sup>

---

**Gesamte Nutzfläche**

**158,00 m<sup>2</sup>**

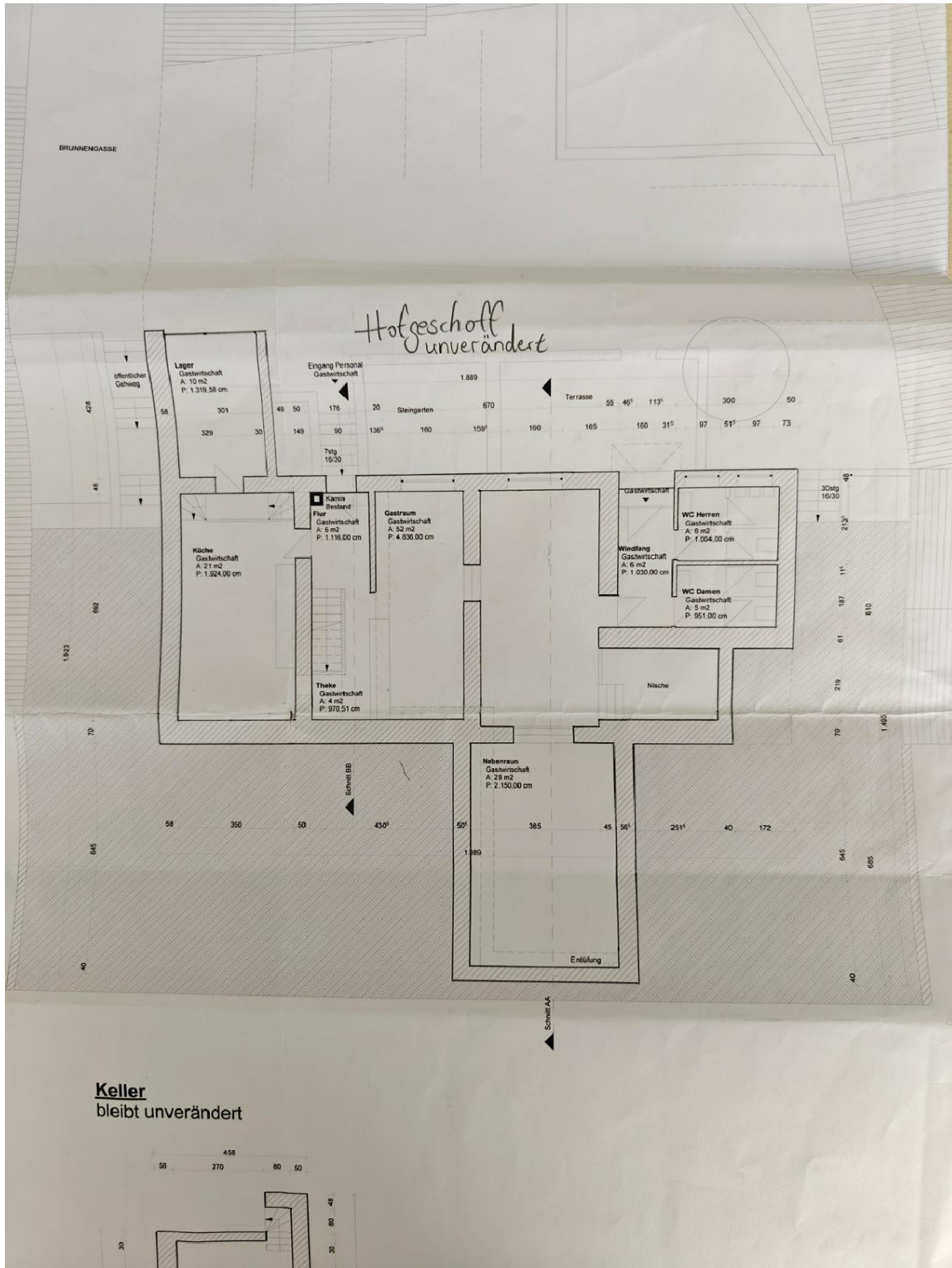
---

## Zusammenfassung der Flächen

- **Gesamte Wohnfläche:** 213,00 m<sup>2</sup>
- **Gesamte Nutzfläche:** 158,00 m<sup>2</sup>
- **Gesamtfläche des Objekts:** 371,00 m<sup>2</sup>



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

**Keller**  
bleibt unverändert

