



Renovierungsbedürftige Pension / Gästehaus mit 15 Zimmer - 93474 Arrach

Adresse: 93474 Arrach

Immo-ID: 1216a

Preis: 250.000 €

Carpaten Immobilien

Adresse: Marktplatz 31, 84140 Gangkofen

Email: info@carpatenimmo.de

Website: www.carpatenimmo.de

Telefon: 08722 96 96 445

Immo-ID	1216a
Kategorie	Gastronomie/Hotel
Gastronomie/Hotel	Bar, Gastterrasse, Hotelrestaurant, Gästehaus, Hotel, Pension, Restaurant
Unterkategorie	Pension
Grundstücksfläche	2.920 m ²
Nutzfläche	487 m ²
Gesamtfläche	658 m ²
Gastrofläche	658 m ²
Bezug	ab sofort
Sitzplätze	221
Geschosse	2
Zimmer	15
Schlafzimmer	15
Badezimmer	15
Betten	15
Stellplätze	5

Baujahr	1975
Aufzug	Lastenaufzug
TV	TV-Antenne
Abschreibung/Anlage	Kapitalanlage
Derzeitige Nutzung	Frei
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	Energieausweis liegt vor
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse	522
Energieträger	Öl
Baujahr Wärmeerzeuger	1975
Endenergiebedarf	287,0 kWh/(m ² *a)
Provisionspflichtig	ja
Provision	3,57% inkl. MwSt.
Provisionshinweis	Es fällt eine Käuferprovision in Höhe von 3,57 % inkl. 19 % Mehrwertsteuer an.
Baujahr	1975

Einrichtungen

- | | | |
|--|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Balkon | <input checked="" type="checkbox"/> Bar | <input checked="" type="checkbox"/> Einfach |
| <input checked="" type="checkbox"/> Fertiggestellt | <input checked="" type="checkbox"/> Fliesenboden | <input checked="" type="checkbox"/> Frei |
| <input checked="" type="checkbox"/> Garten | <input checked="" type="checkbox"/> Gastterrasse | <input checked="" type="checkbox"/> Gästehaus |
| <input checked="" type="checkbox"/> Holzfenster | <input checked="" type="checkbox"/> Hotel | <input checked="" type="checkbox"/> Hotelrestaurant |
| <input checked="" type="checkbox"/> Kapitalanlage | <input checked="" type="checkbox"/> Lastenaufzug | <input checked="" type="checkbox"/> Linoleum |
| <input checked="" type="checkbox"/> Massivhaus | <input checked="" type="checkbox"/> Pension | <input checked="" type="checkbox"/> Renovierungsbedürftig |
| <input checked="" type="checkbox"/> Restaurant | <input checked="" type="checkbox"/> Stellplatz | <input checked="" type="checkbox"/> TV-Antenne |
| <input checked="" type="checkbox"/> Terrasse | <input checked="" type="checkbox"/> Voll unterkellert | <input checked="" type="checkbox"/> Zentralheizung |

Objektbeschreibung

Carpaten Immobilien - Im Luftkurort Arrach, im Bayerischen Wald, steht diese große Pension/Gästehaus zum Verkauf.

Es hat eine Gesamtfläche von ca. 660 m² sowie eine Nutzfläche von ca. 490 m².

Die Immobilie wurde auf einem ca. 2.900 m² großem Grundstück gebaut. Hierzu gehört auch eine Waldfläche von ca. 3.000 m².

Diese ehemalige, sanierungsbedürftige Pension wird nicht mehr geführt. Es wurde die letzten Jahre lediglich als Urlaubsdomizil genutzt. Die Renovierungs- bzw. Sanierungskosten wurden bei dem Kaufpreis entsprechend berücksichtigt.

Im Erdgeschoss befindet sich das Restaurant mit Küche, 2 Kühlräume, Gäste-WC, 1 Abstellraum, 1 Büro sowie die ca. 160 m² große teils überdachte Terrasse.

Die insgesamt 15 Gästezimmer verteilen sich auf das Ober- und Dachgeschoss. Jedes hat ein eigenes Badezimmer mit Dusche und WC sowie Zugang zum Balkon.

In dem ca. 410 m² großem Untergeschoss finden Sie ein Bierstüberl, eine Kegelbahn sowie Lagerräume.

Das beeindruckende Anwesen bietet viele Möglichkeiten. Ob Weiterführung der Pension, betreutes Wohnen, Pflegeheim, Bordinghouse etc. Alles wäre möglich.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst.

Ausstattung

- Fliesenboden
- Gäste-WC
- Damen-Toilette mit Dusche
- Herren-Toilette mit Dusche
- 15 Gästezimmer jeweils mit Dusche und Toilette
- Kühlräume
- Lagerräume
- Kegelbahn
- Restaurant
- Bierstüberl
- 161 m² teils überdachte Terrasse
- Balkon
- Stellplätze

Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich in Arrach, einem Luftkurort im Landkreis Cham. Umgeben von einer atemberaubenden Landschaft und einer sauberen Luft stehen Ihnen zu jeder Jahreszeit eine Vielzahl von Freizeitaktivitäten zur Verfügung.

Neben Wellness- und Badeaktivitäten finden Sie eine Grundschule, einen Kindergarten, verschiedene Ärzte sowie Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs.

Weitere Informationen:

<https://de.wikipedia.org/wiki/Arrach>

<http://www.gemeinde-arrach.de/>

Entfernungen:

Lam ca. 6 km

Bad Kötzing ca. 15 km

Cham ca. 30 km

Grenzübergang Bayerisch Eisenstein ca. 30 km

Deggendorf ca. 55 km

Sonstiges

Carpaten Immobilien weist ausdrücklich darauf hin, dass eine Käuferprovision erst bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages in Höhe von 3,57 % inkl. 19 % MwSt. des Kaufpreises (notarielle Verbriefung) fällig wird. Diese Maklerprovision fällt nur an, wenn es zum notariellen Kaufvertrag kommt. Ansonsten fallen keinerlei Kosten für Sie an.

Besichtigungstermine

Montag - Samstag: 09:00 Uhr - 19:00 Uhr

Haftungsausschluss

Alle Angaben wurden uns vom Eigentümer übermittelt. Für die Richtigkeit kann daher keine Haftung übernommen werden.

Weiteres

Carpaten Immobilien Ihr Immobilienmakler für Haus & Wohnung.

Mit uns können Sie Häuser, Wohnungen, Grundstücke, Gewerbeimmobilien und Anlageobjekte in Deutschland und im Ausland entspannt verkaufen, kaufen, vermieten und mieten.

Unsere professionellen und kostenlosen Leistungen, insbesondere Immobilienbewertungen, werden jährlich von Dutzenden von Kunden geschätzt. Dies zeigt sich auch durch zahlreiche Transaktionen unserer Immobilienmakler.