

Gepflegte Gaststätte mit Biergarten und angrenzendem Einfamilienhaus!!!



Objekt-Nr.: SAD-TD0285G

92526 Oberviechtach

Preis: 159000 €

Fläche: 92 m²

Provision: 5676.30 €

IAS Immobilienagentur Süd

Thea Donner

92536 Pfreimd

Telefon: 0179-4539610

Fax: 0941-30795264

T.Donner@immofess.de



Objektbeschreibung

Die Top gepflegte Gastwirtschaft inklusive Küche, ist noch komplett eingerichtet und kann sofort wieder bewirtschaftet werden. Altes Gebäck und ein uriger Ofen sorgen für eine gemütliche Atmosphäre im Gastraum. In diesem Jahr wurde die Küche saniert, sie präsentiert sich nun neu gefliest mit hellen, zeitlosen Fliesen in moderner Optik. Auch der Kühlraum wurde wandhoch neu gefliest und es ist ein neues Kühlaggregat eingebaut worden. Ebenfalls komplett erneuert wurde die WC-Anlage. Derzeit wird die Öl-Zentralheizung erneuert, so haben Sie die Wahl entweder mit dem Medium Öl oder aber mit Holz zu heizen. Über der Gaststätte finden Sie eine komplette Wohnung mit Dachterrasse vor. Zu diesem Angebot gehört ein weiteres Einfamilienhaus, welches direkt an die Wirtschaft grenzt. Durch das enorme Platzangebot können sich hier die große Familie oder auch mehrere Generationen wohl fühlen. Ob Sie die Immobilie privat oder gewerblich nutzen wollen, hier stehen Ihnen eine Vielzahl an Möglichkeiten offen. Ein direkt angrenzendes Wiesengrundstück kann bei Bedarf zusätzlich erworben werden.

Das außergewöhnliche Anwesen verfügt über einen einzigartigen Charme und ist ein Unikat, für Menschen die eine besondere Immobilie suchen!

Ausstattung

- Bodenbelag: Fliesen, Laminat, PVC
- Gastraum mit Nebenraum, Küche und Kühlraum
- Küche und Kühlraum neu saniert in 2017
- neues Kühlaggregat im Kühlraum in 2017
- WC-Anlage neu saniert in 2017
- Biergarten
- Wohnung im Obergeschoss mit 5 Räumen
- Dachterrasse
- Holzheizung (1 Meter-Scheit)
- Öl-Zentralheizung wird derzeit erneuert
- neue Öltanks in 2017
- Kaminofen im Gastzimmer
- Keller wird derzeit saniert
- angrenzendes Einfamilienhaus (renovierungsbedürftig)
- Räucherofen vorhanden
- Garten
- Innenhof mit Carport
- bei Bedarf kann ein angrenzendes Wiesengrundstück hinzu erworben werden

Lage

Idyllisches, ruhiges Dorf in der Nähe von 92526 Oberviechtach

Oberviechtach, die bekannte „Dr. Eisenbarth“ Stadt, bietet mit zahlreichen Geschäften und den städtischen und öffentlichen Einrichtungen alles, was Jung und Alt zu einem angenehmen Leben braucht. Sportlich aktiven Menschen stehen in Oberviechtach alle Möglichkeiten offen. Die Stadt mit dem ländlichen Charme liegt direkt an der B22, mittig zwischen Cham und Weiden. Sie erreichen in ca. 20 Minuten bequem mit dem Auto Nabburg, hier haben Sie den Autobahnanschluss zur A93 und am Autobahnkreuz "Oberpfälzer Wald" zur A6.

Provision

Bei Ankauf dieses Objektes ist die oben aufgeführte Maklercourtage (inkl. 19 % MwSt.) bei Vertragsabschluss vom Käufer zur Zahlung fällig. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt. Bei Weitergabe an Dritte entsteht Provisionspflicht.

AGB

Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Durch weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen erklären Sie die Kenntnis und Ihr Einverständnis.

Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/> finden.



Gastraum



Gastraum Bild 2



Schänke mit Durchgang in die Küche





Gastraum - Nebenraum



Gastraum

Objektdaten

Nebenfläche: 137 m²

Küche ist Pantry: ja

Gastraumfläche: 92 m²

Qualität der Ausstattung: Normal

Gesamtfläche: 580 m²

Garten/ -mitbenutzung: ja

Pacht bzw. Kaufpreis: 159000 €

Keller: ja

Objektart: **Gaststätte**

Möbliert / Teilmöbliert: **teilmöbliert**

Pacht-/Kaufobjekt: **Kauf**

Befeuerungsart ist Öl: ja

Befeuerungsart ist Alternativ: ja

Garage / Stellplatz: **Garage**

Anzahl der Parkflächen: 6

Baujahr: 1965

Etagenzahl: 2

Objektzustand: **Gepflegt**

Heizungsart: **Zentralheizung**

Energieausweistyp: **Energieverbrauchskennwert**

Energieausweis Erstellungsdatum: 2014-11-14

Gültig bis: 2024

Energieverbrauch/bedarf: Strom: 83

Kennwert: 359.1 kWh/m²

Energieverbrauch für Warmwasser enthalten: ja

Bodenbelag ist Fliesen: ja

Bodenbelag ist Laminat: ja

Bodenbelag ist PVC: ja

Küche ist Einbauküche (EBK): ja

Objektdaten

Beschreibung: Die Top gepflegte Gastwirtschaft inklusive Küche, ist noch komplett eingerichtet und kann sofort wieder bewirtschaftet werden. Altes Gebälk und ein uriger Ofen sorgen für eine gemütliche Atmosphäre im Gastraum. In diesem Jahr wurde die Küche saniert, sie präsentiert sich nun neu gefliest mit hellen, zeitlosen Fliesen in moderner Optik. Auch der Kühlraum wurde wandhoch neu gefliest und es ist ein neues Kühlaggregat eingebaut worden. Ebenfalls komplett erneuert wurde die WC-Anlage. Derzeit wird die Öl-Zentralheizung erneuert, so haben Sie die Wahl entweder mit dem Medium Öl oder aber mit Holz zu heizen. Über der Gaststätte finden Sie eine komplette Wohnung mit Dachterrasse vor. Zu diesem Angebot gehört ein weiteres Einfamilienhaus, welches direkt an die Wirtschaft grenzt. Durch das enorme Platzangebot können sich hier die große Familie oder auch mehrere Generationen wohl fühlen. Ob Sie die Immobilie privat oder gewerblich nutzen wollen, hier stehen Ihnen eine Vielzahl an Möglichkeiten offen. Ein direkt angrenzendes Wiesengrundstück kann bei Bedarf zusätzlich erworben werden.

Das außergewöhnliche Anwesen verfügt über einen einzigartigen Charme und ist ein Unikat, für Menschen

die eine besondere Immobilie suchen!
IAS Immobilienagentur Süd

Ausstattung: - Bodenbelag: Fliesen, Laminat, PVC
- Gastraum mit Nebenraum, Küche und Kühlraum
- Küche und Kühlraum neu saniert in 2017
- neues Kühlaggregat im Kühlraum in 2017
- WC-Anlage neu saniert in 2017
- Biergarten
- Wohnung im Obergeschoss mit 5 Räumen
- Dachterrasse
- Holzheizung (1 Meter-Scheit)
- Öl-Zentralheizung wird derzeit erneuert
- neue Öltanks in 2017
- Kaminofen im Gastzimmer
- Keller wird derzeit saniert
- angrenzendes Einfamilienhaus (renovierungsbedürftig)
- Räucherofen vorhanden
- Garten
- Innenhof mit Carport
- bei Bedarf kann ein angrenzendes Wiesengrundstück hinzu erworben werden

Objektdaten

Lage: Idyllisches, ruhiges Dorf in der Nähe von 92526

Oberviechtach

Oberviechtach, die bekannte „Dr. Eisenbarth“ Stadt, bietet mit zahlreichen Geschäften und den städtischen und öffentlichen Einrichtungen alles, was Jung und Alt zu einem angenehmen Leben braucht. Sportlich aktiven Menschen stehen in Oberviechtach alle Möglichkeiten offen. Die Stadt mit dem ländlichen Charme liegt direkt an der B22, mittig zwischen Cham und Weiden. Sie erreichen in ca. 20 Minuten bequem mit dem Auto Nabburg, hier haben Sie den Autobahnanschluss zur A93 und am Autobahnkreuz "Oberpfälzer Wald" zur A6.

Provision: ja

Provisionshöhe: 5676.30 €

Provisionshinweis: Bei Ankauf dieses Objektes ist die oben aufgeführte Maklercourtage (inkl. 19 % MwSt.) bei Vertragsabschluss vom Käufer zur Zahlung fällig. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt. Bei Weitergabe an Dritte entsteht Provisionspflicht.