

Exposé

Pension in Pocking

Appartementhaus & Campingplatz mit Tiny-Häuser am Naturbadesee



Objekt-Nr. **OM-305525**

Pension

Verkauf: **1.400.000 €**

Ansprechpartner:
Ulrich Gruber
Telefon: 0176 19779010

Haid 3 a/b/d
94060 Pocking
Bayern
Deutschland

Baujahr	2009	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	3.935,00 m ²	Gesamtfläche	850,00 m ²
Zimmer	30,00	Gastronomiefläche	850,00 m ²
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir verkaufen hier eine kleine aber feine Anlage an einem wunderschönen Naturbadesee im Zentrum des niederbayerischen Bäderdreiecks am Stadtrand von 94060 Pocking.

Auf dem knapp 4000 qm Grundstück befindet sich ein Appartementhaus mit 9 Appartements, 18 Campingstellplätzen mit eigenen Versorgungssäulen für Wasser, Strom und Abwasser sowie 3 neuwertige Tiny-Häuser und ein hochwertiges Sanitärgebäude mit Duschen, Toiletten, Sauna und Infrarotkabine.

Auf dem Haupthaus sowie auf dem Sanitärgebäude befindet sich eine Warmwasser-Solaranlage sowie eine PV-Anlage.

Unter www.seecamp-rottal.de können Sie einen kurzen Video des Objekts sehen.

Je nach Art der Bewirtschaftung kann hier eine Rendite von 6% bis 15% erzielt werden.

Alle weiteren Details können Sie jederzeit durch eine Anfrage an uns erhalten.

Ausstattung

Alle Appartements und Tiny-Häuser verfügen über eine Einbauküche und hochwertige Ausstattung.

Ebenso befindet sich eine rollstuhlgerechte Dusche mit WC im Sanitärgebäude.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Angrenzend befinden sich zwei weitere Objekte die von uns zum verkauf stehen.

- 1) Baugrundstück direkt am See - ca. 27.000 qm für Ferien & Erholung.
- 2) großes Wohnhaus mit Büro- und Lagerflächen auf einem ca. 2700 qm Grundstück.

Bei Interesse können wir Ihnen diese Daten ebenso genau mitteilen.

Lage

Der Ort 94060 Pocking liegt mitten im niederbayerischen Bäderdreieck Bad Füssing, Bad Griesbach, Bad Birnbach.

Die Anlage befindet sich außerorts und direkt an einem wunderschönen Naturbadesee - Fußweg ca. 2 Minuten.

Die Auffahrt zur neuen A94 ist ca. 1,5 km entfernt und hat somit eine ideale Anbindung an München udgl.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	1,00 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	87,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Luftaufnahme

Exposé - Galerie



Appartementhaus



Zufahrt Campingplatz

Exposé - Galerie



Campingplatz



Campingplatz

Exposé - Galerie



Stellplatz



Appartementhaus bei Nacht

Exposé - Galerie



Zugang Appartements



PV-Anlage

Exposé - Galerie



Sauna



Tiny-Häuser

Exposé - Galerie



Tiny-Haus von innen



Tiny-Haus Küche

Exposé - Galerie



Tiny-Haus Wohnraum



Bauwagen als Aufenthaltsraum

Exposé - Galerie

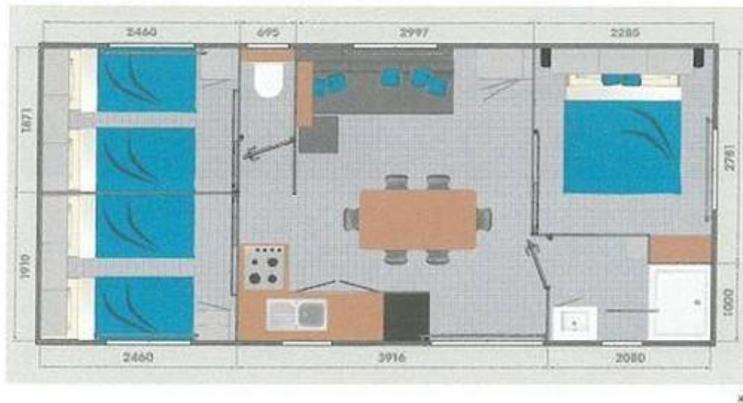


Zeltwiese



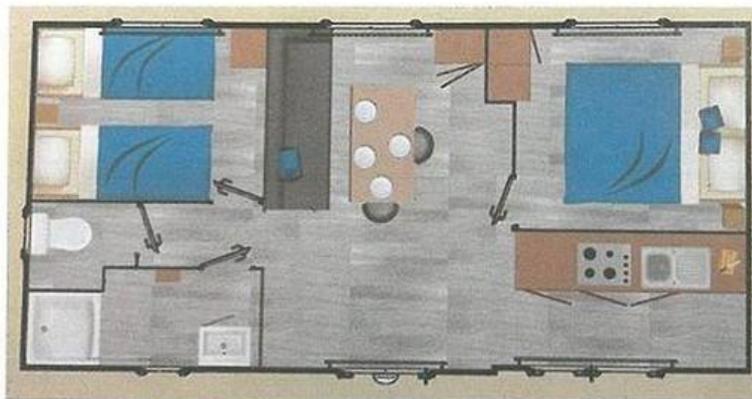
Zeltwiese

Exposé - Grundrisse



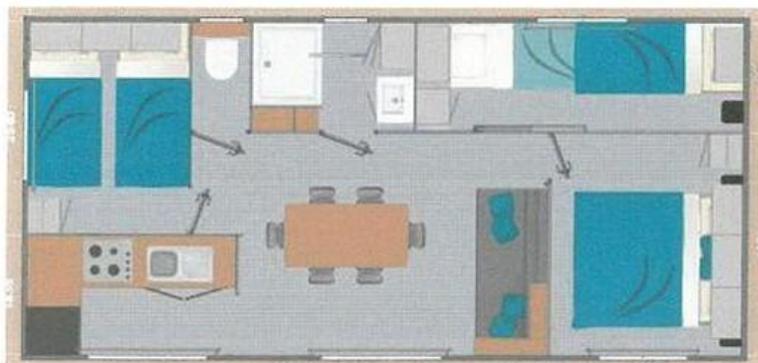
Mobilheim 18
35qm – max. 6 Personen

3 Schlafräume mit
Doppelbett,
Bad, WC,
Wohnen u. Küche



Mobilheim 19
32qm – max. 4 Personen

2 Schlafräume mit
Doppelbett,
Bad, WC,
Wohnen u. Küche



Mobilheim 20
37qm – max. 6 Personen

2 Schlafräume mit
Doppelbett,
1 Zimmer m. Einzelbett,
Bad, WC,
Wohnen u. Küche

Grundrisse Tiny-Häuser

Exposé - Grundrisse



Grundriss Anlage gesamt