

Exposé

Landhaus in Aura an der Saale

Romantischer Landgasthof mit Renovierungsbedarf in idyllischer Lage



Objekt-Nr. **OM-308290**

Landhaus

Verkauf: **248.000 €**

Ansprechpartner:
Stephan Greb
Telefon: 0971 844080

Am Rasen 151
97717 Aura an der Saale
Bayern
Deutschland

Baujahr	1924	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	869,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	7,00	Stellplätze	1
Wohnfläche	495,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die "Alte Brauerei" in Aura ist ein ehemaliges Gasthaus mit rustikalem Ambiente und einer reichen Geschichte, das seit Generationen ein Treffpunkt für Einheimische und Reisende gleichermaßen ist. Das Gasthaus liegt idyllisch im Herzen von Aura, eingebettet in die malerische Landschaft Unterfrankens direkt an der Saale.

Dieses charmante Anwesen bietet eine einzigartige Gelegenheit für Handwerker und Heimwerker, die ihren Traum vom eigenen Zuhause verwirklichen möchten. Das Haus befindet sich in einer ruhigen und grünen Wohngegend. Mit ein wenig handwerklichem Geschick lässt sich dieses Haus in ein wahres Schmuckstück verwandeln.

Ausstattung

Bis August 2024 ist das Anwesen als Gasthaus genutzt worden.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse

Lage

Aura ist eine charmante Gemeinde im unterfränkischen Landkreis Bad Kissingen, umgeben von malerischer Natur und ländlicher Idylle. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Gegend, eingebettet in eine grüne Umgebung mit sanften Hügeln und Wäldern, direkt an der fränkischen Saale.

In der näheren Umgebung finden sich alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs, wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Versorgungseinrichtungen. Die ländliche Umgebung lädt zu Spaziergängen, Wanderungen und Fahrradtouren ein und bietet somit eine hohe Lebensqualität für Naturliebhaber und Erholungssuchende.

Die Verkehrsanbindung ist gut, sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist Aura gut erreichbar. Die Autobahnen A7 und A71 verbindet die Gemeinde mit den umliegenden Städten Schweinfurt, Würzburg und Fulda und ermöglicht eine bequeme Anreise in die benachbarten Regionen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	214,20 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



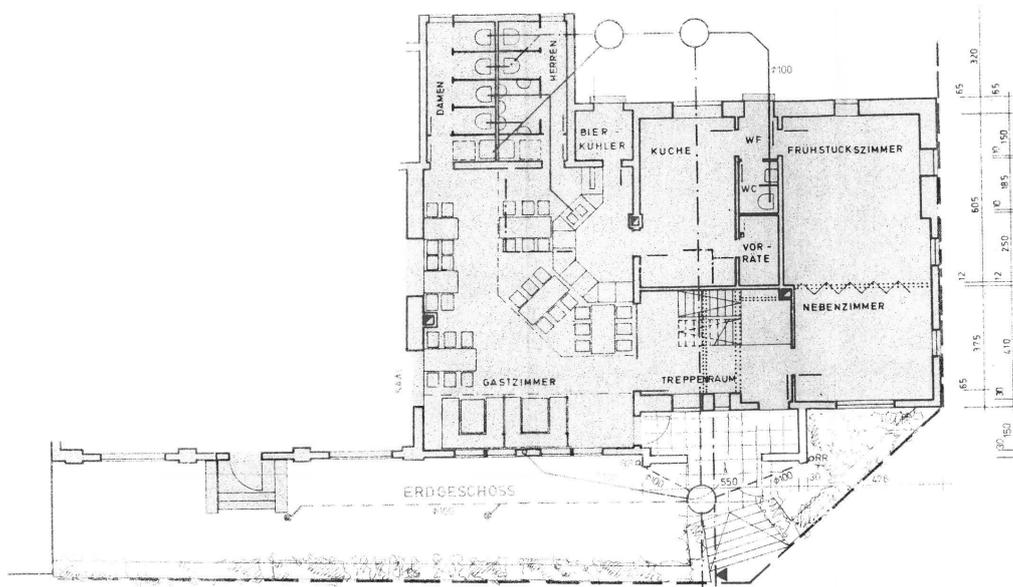
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Ansichten



SÜDEN

DACHNEIGUNG DER PERGOLA: 13,5°



OSTEN