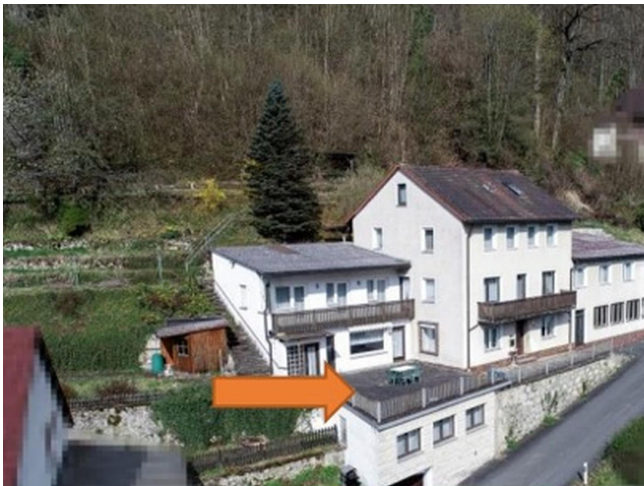


# Exposé

## Pension in Gößweinstein

### Attraktive Pension mit tollem Ausblick



Objekt-Nr. **OM-317254**

### Pension

Verkauf: **auf Anfrage**

Ansprechpartner:  
Arte Immobilien VV9 GmbH

91327 Gößweinstein  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1975	Badezimmer	9
Grundstücksfläche	1.973,00 m <sup>2</sup>	Gesamtfläche	700,00 m <sup>2</sup>
Etagen	5	Neben-/Lagerfläche	100,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	35,00	Gastronomiefläche	1,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Öl	Garagen	2
Übernahme	sofort	Parkflächen	2
Zustand	keine Angaben	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Es handelt sich hierbei um eine große Pension mit ca. 700qm<sup>2</sup> Nutzfläche. Zudem hervorragendem Ausblick enthält das Objekt eine großzügige Panoramaterrasse und einen Garten.

Das Objekt enthält zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten durch die Räume und Bäder. Folgendes Raumangebot liegt vor:

- 5 Zimmer mit eigenem Badezimmer
- 14 Zimmer ohne Bad aber mit Waschbecken
- 4 zusätzliche Bäder
- 4 Gäste-WCs
- 6 Hobby-/ Nutzräume
- 2 Garagen
- Halle die als Werkstatt genutzt werden kann
- 2 Balkone
- Eine große Panoramaterrasse
- Garten mit großem Bienen-/ Imkerhaus
- Grundstück mit 1.973m<sup>2</sup> Fläche.

Der Energieausweis wird gerade erarbeitet und liegt bei dem Besichtigungstermin vor.

## Ausstattung

Das Objekt enthält mehrere Badezimmer und ist im Besitz einer großen Einbauküche. Das Badezimmer im Erdgeschoss wurde altersgerecht umgebaut.

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Dieses Exposé wurde mit großer Sorgfalt erstellt, trotzdem übernehmen wir keine Gewährleistung für eventuelle Irrtümer.

## Lage

Gößweinsteinstadt verfügt über gute Verkehrsanbindungen und hat eine geringe Entfernung zu Großstädten:

Erlangen: 40 Min.

Nürnberg: 40 Min.

Forchheim: 25 Min.

Bayreuth: 30 Min.

Bamberg: 40 Min.

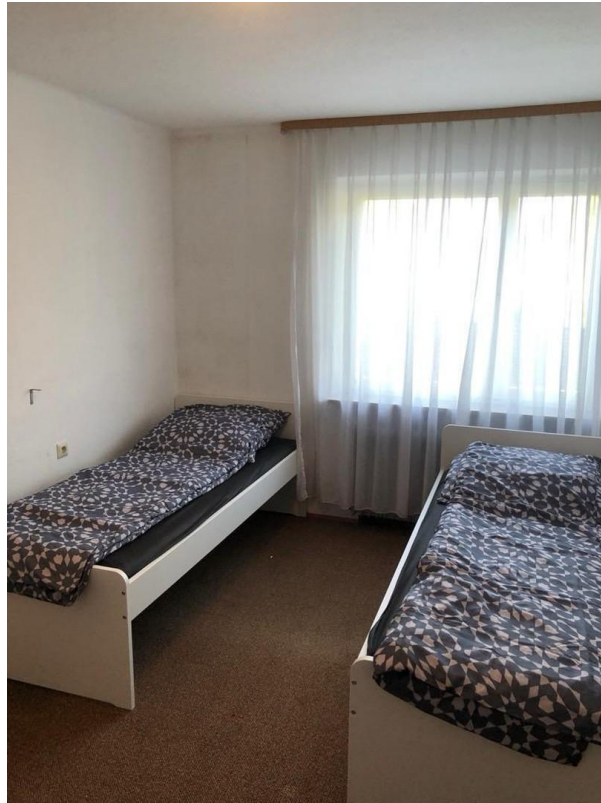
Anschlussstelle A9 Pegnitz: 15 Min.

Der Ort hat zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten jeglicher Art, genauso wie Schulen und Kindertagesstätten.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer

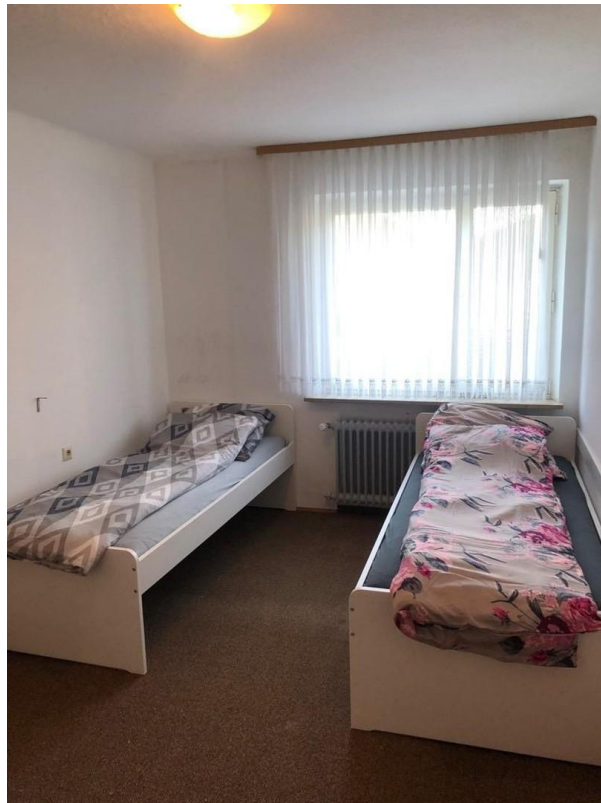


Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Gäste WC