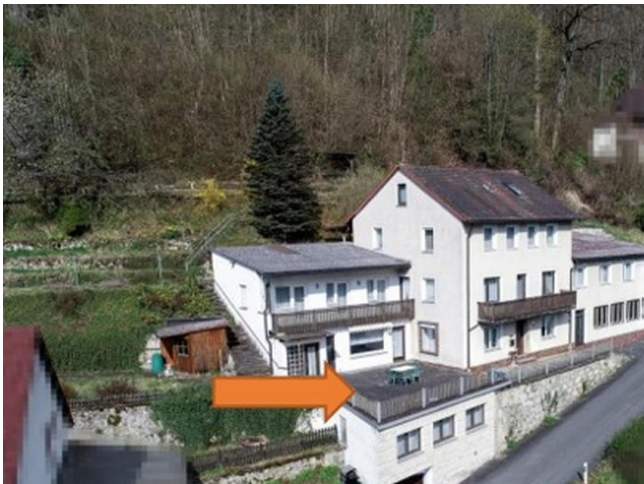


Exposé

Pension in Gößweinstein

Attraktive Pension mit tollem Ausblick



Objekt-Nr. OM-317254

Pension

Verkauf: **auf Anfrage**

91327 Gößweinstein
Bayern
Deutschland

Baujahr	1975	Badezimmer	9
Grundstücksfläche	1.973,00 m ²	Gesamtfläche	700,00 m ²
Etagen	5	Neben-/Lagerfläche	100,00 m ²
Zimmer	35,00	Gastronomiefläche	1,00 m ²
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. 700qm² 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 1.973m² 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.

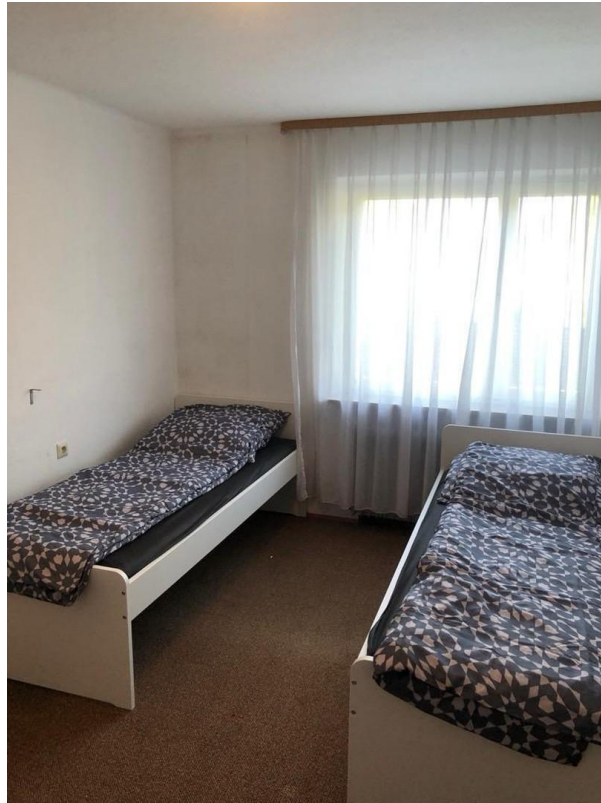
Anschlussstelle A9 Pegnitz: 15 Min.

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

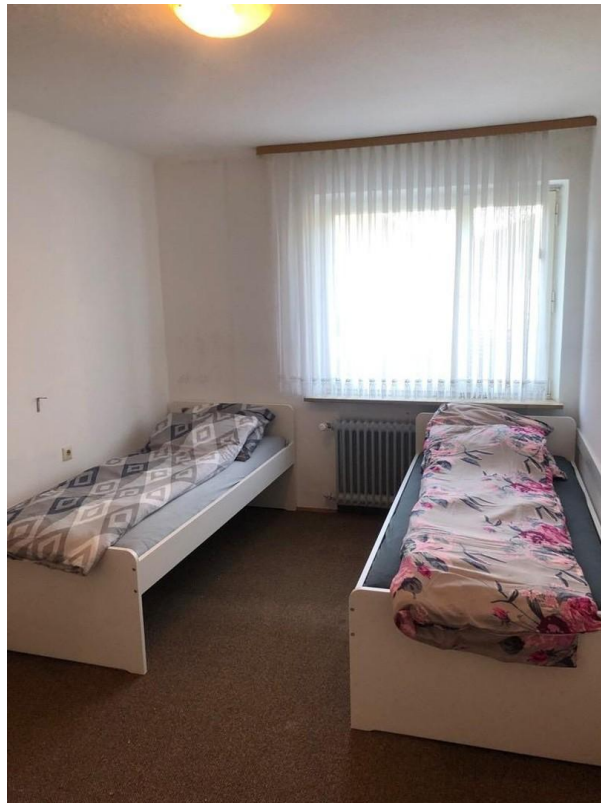
Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

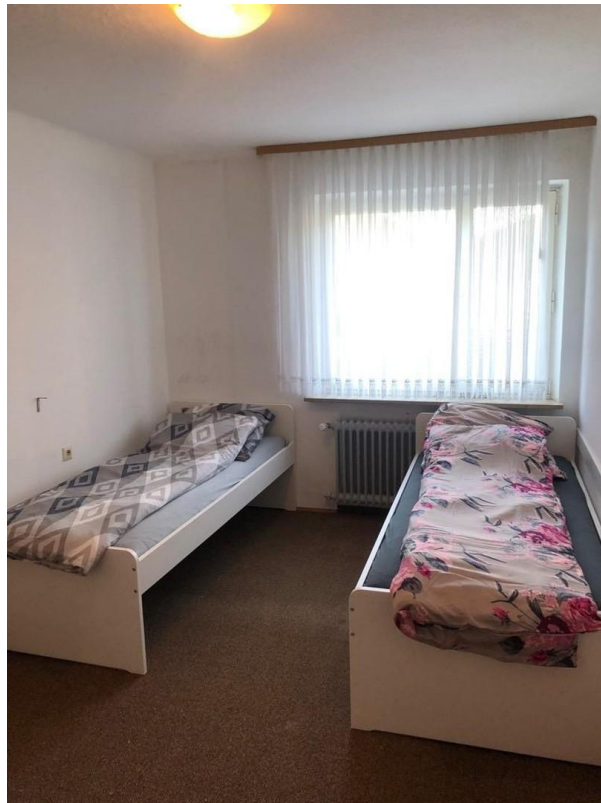


Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Gäste WC

Exposé - Anhänge

1.

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 8. August 2020

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

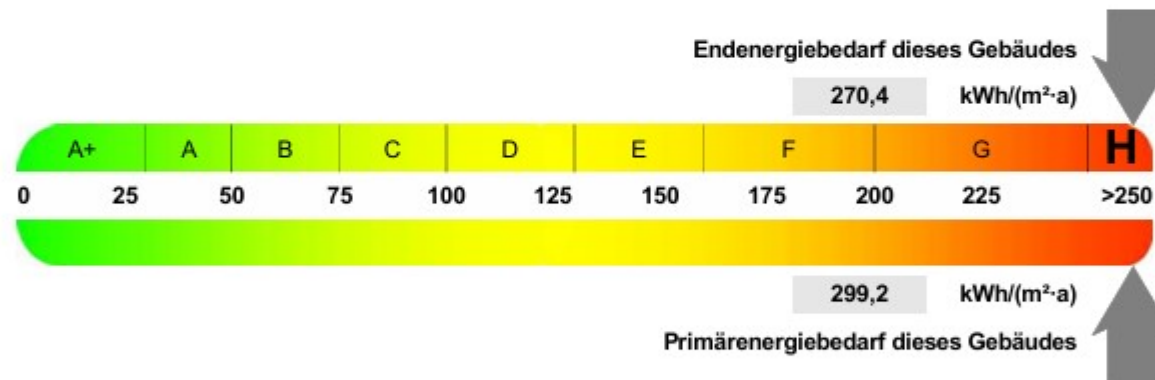
Registriernummer:

BY-2022-004345810

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen **84,5** kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)



Anforderungen gemäß GEG ²

Primärenergiebedarf

Ist-Wert **299,2** kWh/(m²·a) Anforderungswert **85,6** kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T'

Ist-Wert **1,18** W/(m²·K) Anforderungswert **0,70** W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
- Verfahren nach DIN V 18599
- Regelung nach § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")
- Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

270,4 kWh/(m²·a)