

Gasthaus mit Pächterwohnung in der Neureichenau! Gasthaus zum Frankenwirt!



ECKDATEN

Objektart: Gastronomie und Wohnung

Adresse: 94089 Neureichenau

Baujahr: 1870

Nutzfläche (ca.): 350 m²

Gastronomiefläche (ca.): 221 m²

Gesamtfläche (ca.): 325 m²

Grundstücksfläche (ca.): 1.000 m²

Kaltmiete pro m²: 3,69 €

Nebenkosten (ca.): 200,- €

**Kaltmiete
€ 1.200,-**

Hatz & Team Immobilien GmbH

Kainzenweg 1 – 94036 Passau – Tel. +49 (0) 851 / 7 56 93-70
info@hatz-team.de – www.hatz-team.de

> Gastronomie und Wohnung

> Neureichenau

> 325 m² Fläche

> Objektnummer: Hatz-Team-BrWe-50



Objekteckdaten:

| | |
|--|----------------------------------|
| Objektart | Gastronomie und Wohnung |
| Adresse | 94089 Neureichenau |
| Baujahr | 1870 |
| Nutzfläche (ca.) | 350 m ² |
| Gastronomiefläche (ca.) | 221 m ² |
| Gesamtfläche (ca.) | 325 m ² |
| Grundstücksfläche (ca.) | 1.000 m ² |
| Kaltmiete | 1.200,- € |
| Kaltmiete pro m ² | 3,69 € |
| Nebenkosten (ca.) | 200,- € |
| Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten | nein |
| Warmmiete (ca.) | 1.400,- € |
| Energieausweis | Verbrauchsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Öl |
| Energieverbrauchskennwert | 123,40 kWh / (m ² *a) |
| Energieausweis gültig bis | 2029-09-21 |
| Energieausweis Jahrgang | ab dem 1.5.2014 |
| Energieausweis Werteklasse | D |
| Energieausweis Baujahr | 1870 |
| Energieausweis Gebäudeart | Gewerbe |
| Zustand | gepflegt |
| bezugsfrei ab | 1.08.2024 |
| Provision für Mieter | 2,38 Monatsmieten inkl. MwSt |

Objektbeschreibung:

Gasthof mit Pächterwohnung in Neureichenau!

Auch ideal als Ort für Mitarbeiter Incentives, Fortbildungskurse oder Teambuilding.

Für ein Team-Event ist der passende Rahmen immer wichtig. Das "Wir-Erlebnis" ist in dieser naturbelassenen Landschaft etwas Außergewöhnliches.

Das Programm können Sie so gestalten, dass die Natur rund um die Liegenschaft, die Bühne bildet.

Ausfahrten mit dem Bike oder eine Wanderung sind eine ideale Abwechslung. Da bei so einer Gelegenheit auch gefeiert gehört, sind die Räumlichkeiten im Gasthaus oder im Garten der beste Platz dazu.

Ein Mietkoch könnte z.B. die Gäste mit Spezialitäten der regionalen Küche verwöhnen.

Gestärkt durch das "Wir-Erlebnis" in der Natur und mit den Leckereien aus Küche und Keller geht's frisch gestärkt wieder ans Werk.

Ausstattung:

- Historisches Flair kombiniert mit modernem Komfort
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten
- separate, moderne Wohnung im Obergeschoss
- voll ausgestattete Küche
- getrennte Toiletten vorhanden
- Großzügiger Gartenbereich mit Terrasse und Holzofen, ideal für Erholung und Freizeitgestaltung
- Ausreichend Parkplätze für Mitarbeiter und Kunden vorhanden
- Ruhige, ländliche Lage mit guter Anbindung an das Ortszentrum
- Einkaufsmöglichkeiten in Kürze zu erreichen

Lagebeschreibung:

Neureichenau ist eine idyllische Gemeinde im Bayerischen Wald und bietet eine hervorragende Lebensqualität inmitten einer intakten Natur. Das Objekt befindet sich in einer ruhigen, ländlichen Lage, die dennoch eine gute Anbindung an die umliegenden Städte und Ortschaften bietet. In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Wanderwege, und das Skigebiet am Dreisessel ist nur eine kurze Autofahrt entfernt. Auch Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in Kürze erreichbar.

Sonstiges:

** Die hier eingestellten Angaben sind mit größter Sorgfalt recherchiert, erheben jedoch nicht den Anspruch auf Alleingültigkeit und werden lediglich unverbindlich zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Aus Diskretionsgründen werden hier keine weiteren Angaben zum Objekt und zur Lage gemacht. Ein ausführliches Exposé senden wir Ihnen gerne auf eine vollständig ausgefüllte Anfrage.

Die veröffentlichten Bilder sind Eigentum der Hatz & Team Immobilien GmbH und dürfen nicht weiter vervielfältigt oder anderweitig benutzt werden.

Es ist immer gut, den Marktwert Ihrer Immobilie zu kennen. Haben Sie vom Immobilienboom profitiert?

Was ist Ihre Immobilie wert? In nur 3 Minuten zum Ergebnis mit unserer Wertermittlung.

Ermitteln Sie den aktuellen Kaufpreis Ihrer Immobilie einfach, schnell und

Eckdaten

- > Gastronomie und Wohnung
- > Neureichenau

- > 325 m² Fläche
- > Objektnummer: Hatz-Team-BrWe-50



unverbindlich auf unserer Homepage.

Bitte beachten Sie auch unsere weiteren Angebote unter:
www.hatz-team.de

Objektbilder:



Außenansicht



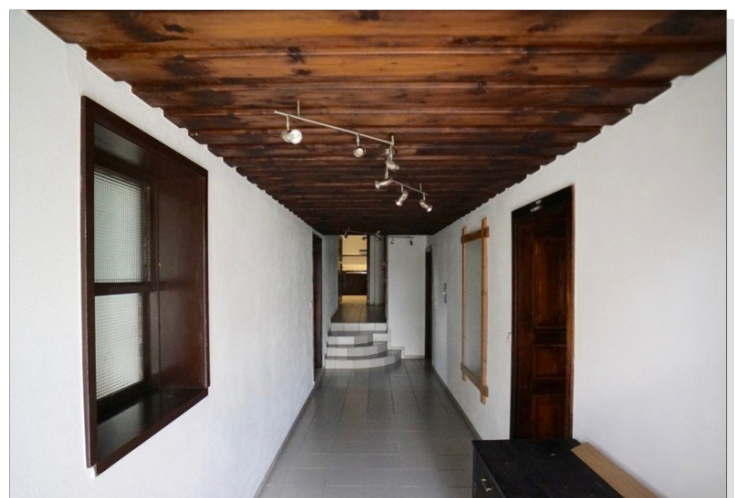
Erdgeschoss



Erdgeschoss



Erdgeschoss



Erdgeschoss

Hatz & Team Immobilien GmbH

Kainzenweg 1 – 94036 Passau – Tel. +49 (0) 851 / 7 56 93-70
info@hatz-team.de – www.hatz-team.de

Eckdaten

> Gastronomie und Wohnung

> Neureichenau

> 325 m² Fläche

> Objektnummer: Hatz-Team-BrWe-50



Wohnung



Garten



Wohnung



Garten



Wohnung



Garten mit Backofen

Eckdaten

- > Gastronomie und Wohnung
- > Neureichenau

- > 325 m² Fläche
- > Objektnummer: Hatz-Team-BrWe-50



Keller



Außenansicht



Außenansicht



www.hatz-team.de



Außenansicht

HATZ & TEAM
IMMOBILIEN GMBH

Ihr Immobilienmakler in Passau & München

- Professionelle Immobilienbewertung & Marktanalyse**
Fundierte Wertermittlung als Grundlage für den optimalen Verkaufspreis.
- Bestmögliche Verkaufspreise**
durch starke Verhandlungsführung.
- Full-Service rund um Immobilien**
Bewertung · Verkauf · Vermietung · Verwaltung
- Persönliche, individuelle Beratung**
Beratung · Verkauf · Vermietung
- Langjährige Erfahrung in Passau & München**
Seriöse, diskrete Abwicklung
- Beste Kontakte zur regionalen Bau- & Immobilienbranche

0851 7569370 | www.hatz-team.de
Kainzenweg 1 · 94036 Passau · Lisenstr. 10 · 80336 München

www.hatz-team.de

Hatz & Team Immobilien GmbH

Kainzenweg 1 – 94036 Passau – Tel. +49 (0) 851 / 7 56 93-70
info@hatz-team.de – www.hatz-team.de

Eckdaten

> Gastronomie und Wohnung

> Neureichenau

> 325 m² Fläche

> Objektnummer: Hatz-Team-BrWe-50



Aufgang

