

Wüstenrot – Wüstenrot

# Erfüllen Sie sich einen Traum...

Objektnummer: 24188027



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 390.000 EUR • ZIMMER: 12 • GRUNDSTÜCK: 8.672 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24188027 - 71543 Wüstenrot – Wüstenrot

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

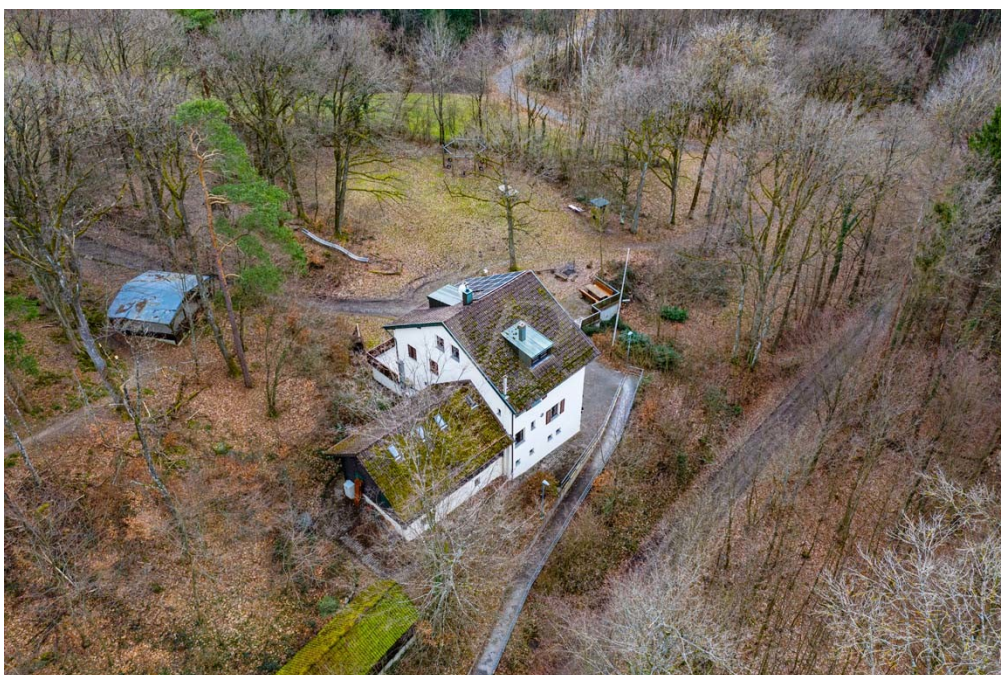
Objektnummer: 24188027 - 71543 Wüstenrot – Wüstenrot

## Auf einen Blick

Objektnummer	24188027	Kaufpreis	390.000 EUR
Zimmer	12	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Baujahr	1913	Nutzfläche	ca. 652 m <sup>2</sup>
		Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Balkon

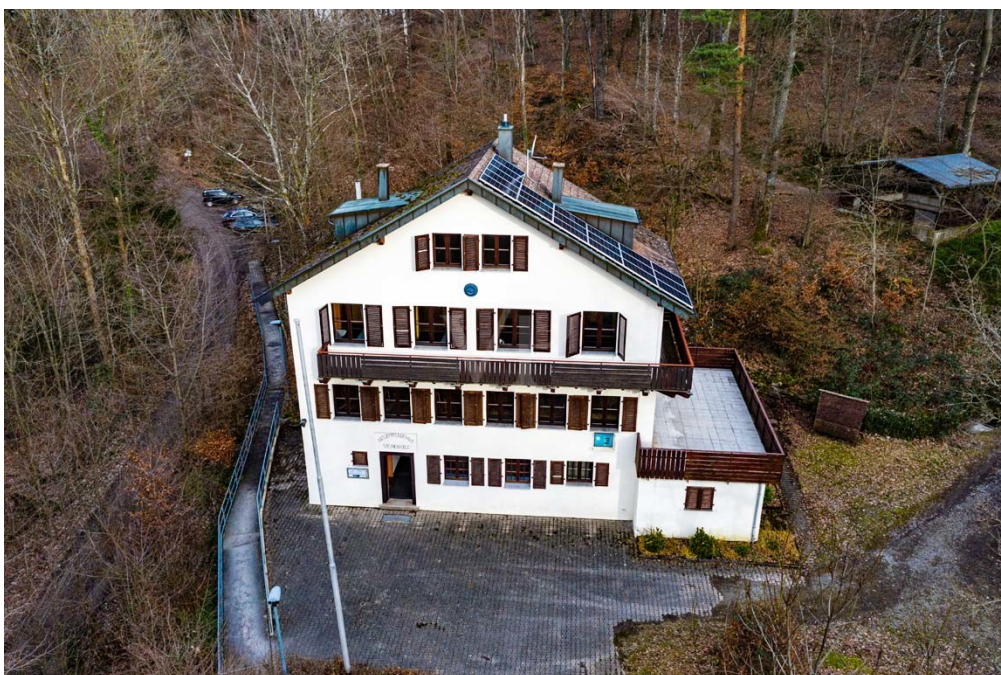
Objektnummer: 24188027 - 71543 Wüstenrot – Wüstenrot

## Die Immobilie



Objektnummer: 24188027 - 71543 Wüstenrot – Wüstenrot

## Die Immobilie



Objektnummer: 24188027 - 71543 Wüstenrot – Wüstenrot

## Die Immobilie



Objektnummer: 24188027 - 71543 Wüstenrot – Wüstenrot

## Die Immobilie



Objektnummer: 24188027 - 71543 Wüstenrot – Wüstenrot

## Die Immobilie





Objektnummer: 24188027 - 71543 Wüstenrot – Wüstenrot

## Die Immobilie



Objektnummer: 24188027 - 71543 Wüstenrot – Wüstenrot

## Die Immobilie



Objektnummer: 24188027 - 71543 Wüstenrot – Wüstenrot

## Die Immobilie



Objektnummer: 24188027 - 71543 Wüstenrot – Wüstenrot

## Die Immobilie



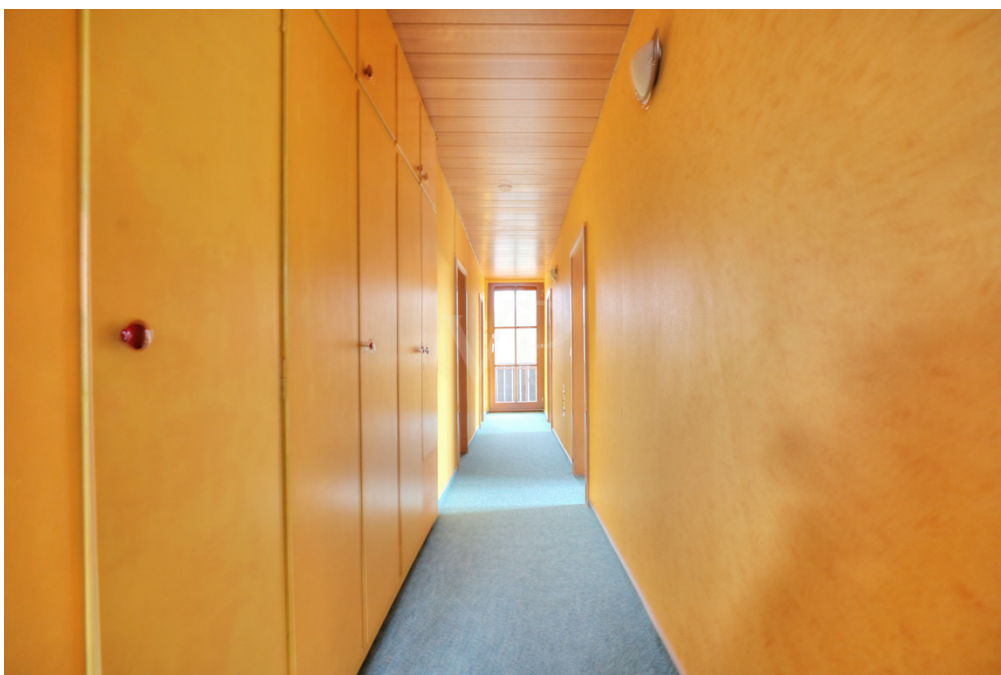
Objektnummer: 24188027 - 71543 Wüstenrot – Wüstenrot

## Die Immobilie



Objektnummer: 24188027 - 71543 Wüstenrot – Wüstenrot

## Die Immobilie



Objektnummer: 24188027 - 71543 Wüstenrot – Wüstenrot

## Die Immobilie



Objektnummer: 24188027 - 71543 Wüstenrot – Wüstenrot

## Die Immobilie





Objektnummer: 24188027 - 71543 Wüstenrot – Wüstenrot

## Die Immobilie



Objektnummer: 24188027 - 71543 Wüstenrot – Wüstenrot

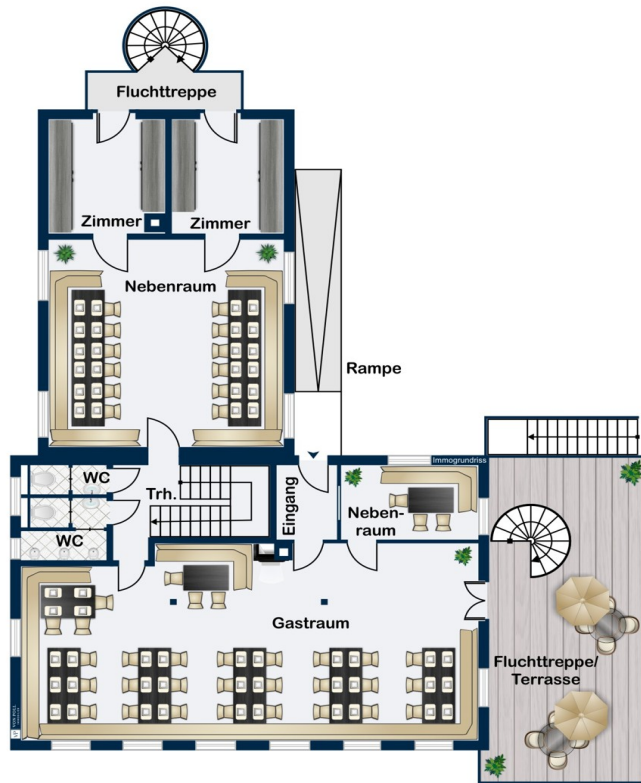
## Die Immobilie

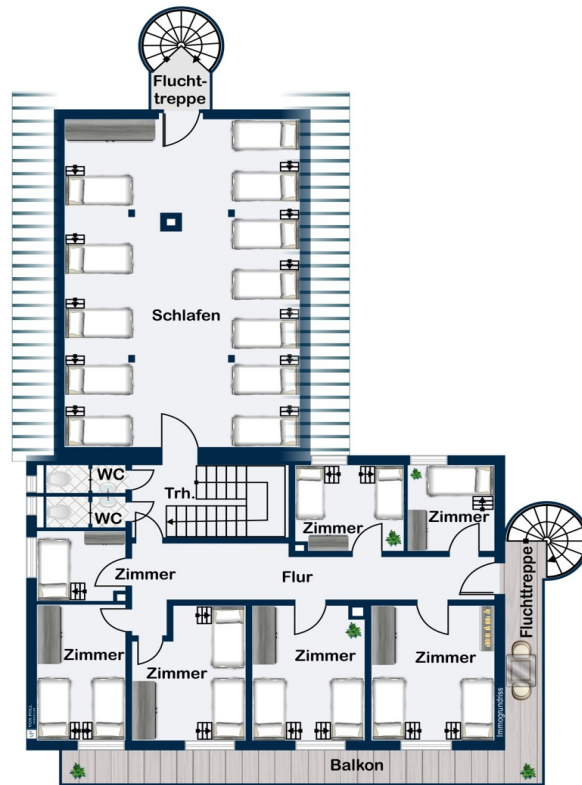


Objektnummer: 24188027 - 71543 Wüstenrot – Wüstenrot

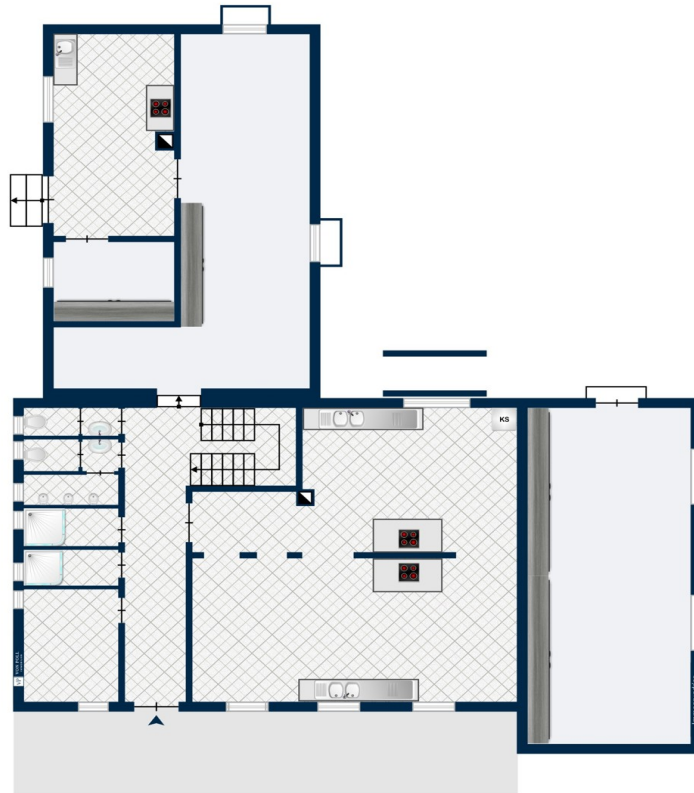
## Grundrisse

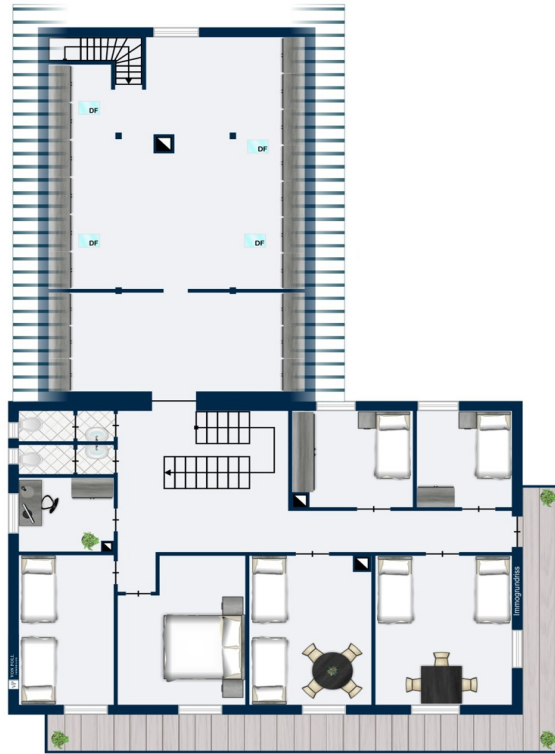












Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.



Objektnummer: 24188027 - 71543 Wüstenrot – Wüstenrot

## Ein erster Eindruck

Erfüllen Sie sich einen Traum... Diese großzügige Freizeitanlage ist ideal für Investoren, die nach einer vielseitigen Immobilie suchen. Natürlich kann das Naturfreundehaus auch als solches weitergeführt werden. Ob als Gastwirtschaft, für Schullandheime von Schulen und Kindergärten, oder zur Verpachtung, ist für die verschiedensten Anlässe etwas dabei. Das 8672 m<sup>2</sup> große Grundstück bietet reichlich Platz und Gelegenheiten für eine Vielzahl von Nutzungen. Das Gebäude umfasst 12 Zimmer und wurde im Jahr 1913 erbaut. In den letzten Jahren wurden umfangreiche Renovierungs- und Modernisierungsarbeiten durchgeführt, um den Komfort und die Funktionalität der Anlage zu verbessern. Im Jahr 2009 wurden die Außenfassade, der Balkon, die Terrasse, die Fensterläden und die Waschräume renoviert. 2010 folgte die Renovierung der Hausküche, der Personaltoiletten und Sanitäranlagen sowie eine grundlegende Hangstabilisierung. Im Jahr 2011 wurde die Flüssigkeitsheizanlage erneuert, und 2016 erfolgte die Erneuerung des Einbaugasherds. Für die Immobilie wurde von einem Ingenieurbüro ein Brandschutzkonzept erstellt und ein Bauantrag für die Brandschutzmaßnahmen, sowie den Einbau einer Pächterwohnung eingereicht. Die Kosten hierfür hat der bisherige Eigentümer übernommen. Eine ausführliche Beschreibung zu Änderungen erhalten Sie gerne auf Anfrage. Die Freizeitanlage liegt inmitten eines Waldgrundstücks, das Ruhe und Erholung verspricht. Mit ausreichend Platz für Beherbergungsmöglichkeiten, bietet die Immobilie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Als Wohngebäude darf die Immobilie jedoch nicht genutzt werden. Die vielseitige Ausstattung und die durchgeführten Modernisierungen machen diese Freizeitanlage zu einem attraktiven Investmentobjekt. Potenzielle Käufer haben die Möglichkeit, die Immobilie je nach Bedarf und Vorstellung weiter auszubauen und zu entwickeln. Für weitere Informationen und eine Besichtigungsmöglichkeit stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um mehr über diese einzigartige Immobilie zu erfahren.

Objektnummer: 24188027 - 71543 Wüstenrot – Wüstenrot

## Ausstattung und Details

Bewirtung:

188 Gastro-Sitze

Betten/Beherbergung:

56 Betten

- Riesiges Grundstück mit 8.672 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, davon 1.600 m<sup>2</sup> Grundstück des Naturfreundehauses
- Komplett ausgestattet (Sanitär, Küche, Tische mit Stühlen und Betten)
- Sanitär auf jedem Stockwerk
- Großer Balkon und Terrasse
- Lastenaufzug (von der Küche in den Bewahrungsraum)

Objektnummer: 24188027 - 71543 Wüstenrot – Wüstenrot

## Alles zum Standort

Wüstenrot ist eine Gemeinde im Mainhardter Wald mit etwa 6600 Einwohnern, mehr als die Hälfte davon in eingemeindeten kleineren Dörfern. Sie gehört zum Landkreis Heilbronn und zur Region Heilbronn-Franken. Im für die Gemeinde namensgebenden Hauptort Wüstenrot wurde 1921 die Wüstenrot Bausparkasse gegründet. Mit der Landschaft und den Angeboten gleicht Wüstenrot einem großen Naherholungsgebiet.

Objektnummer: 24188027 - 71543 Wüstenrot – Wüstenrot

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mario Roider

---

Moltkestraße 73 Heilbronn  
E-Mail: [heilbronn@von-poll.com](mailto:heilbronn@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)