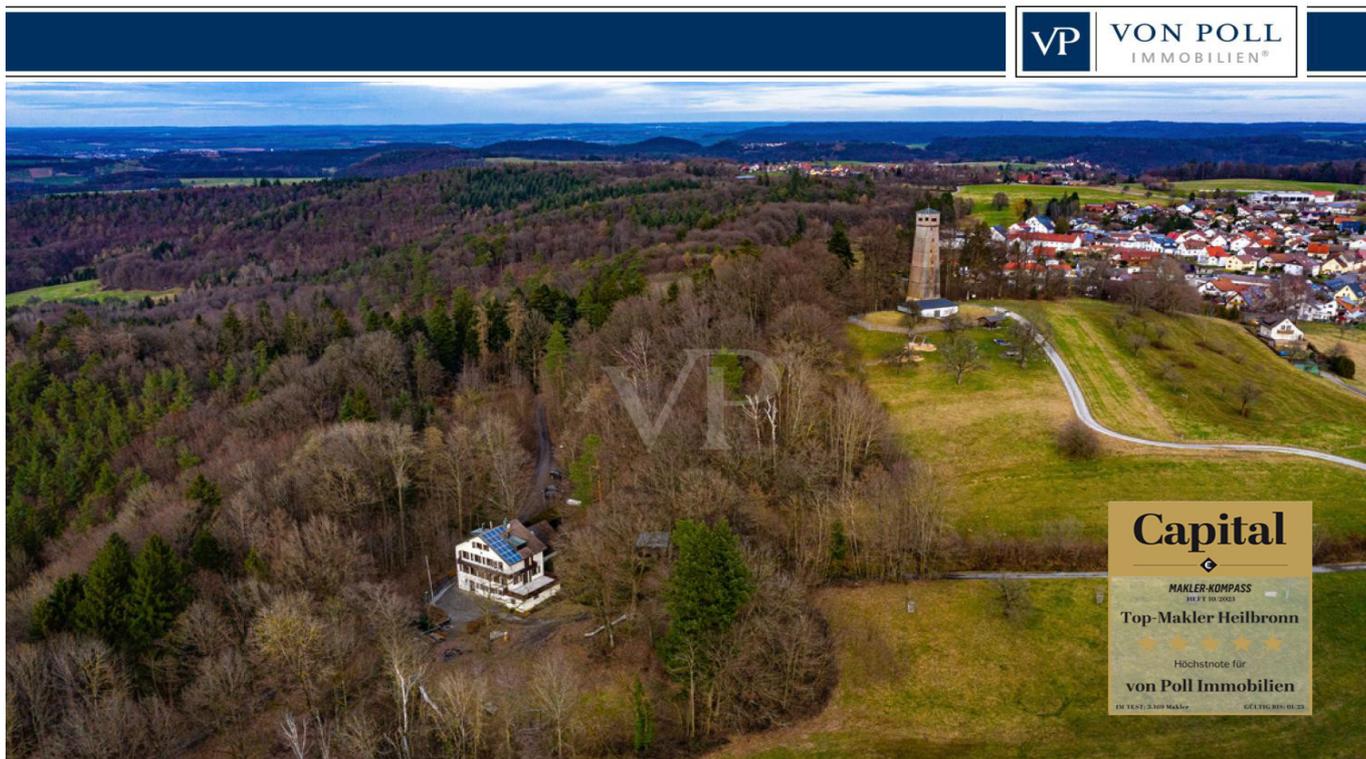


Wüstenrot – Wüstenrot

# Erfüllen Sie sich einen Traum...

Número da propriedade: 24188027



**Capital**

MAKLER-KOMPASS  
10.11.2023

Top-Makler Heilbronn



Höchste Note für

von Poll Immobilien

10.11.2023

© 2023 VON POLL

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

PREÇO DE COMPRA: 390.000 EUR • QUARTOS: 12 • ÁREA DO TERRENO: 8.672 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24188027 - 71543 Wüstenrot – Wüstenrot

- Numa vista geral
- O imóvel
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24188027 - 71543 Wüstenrot – Wüstenrot

## Numa vista geral

Número da propriedade	24188027	Preço de compra	390.000 EUR
Quartos	12	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ano de construção	1913	Área útil	ca. 652 m <sup>2</sup>
		Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Varanda

Número da propriedade: 24188027 - 71543 Wüstenrot – Wüstenrot

## O imóvel



Número da propriedade: 24188027 - 71543 Wüstenrot – Wüstenrot

## O imóvel



Número da propriedade: 24188027 - 71543 Wüstenrot – Wüstenrot

## O imóvel



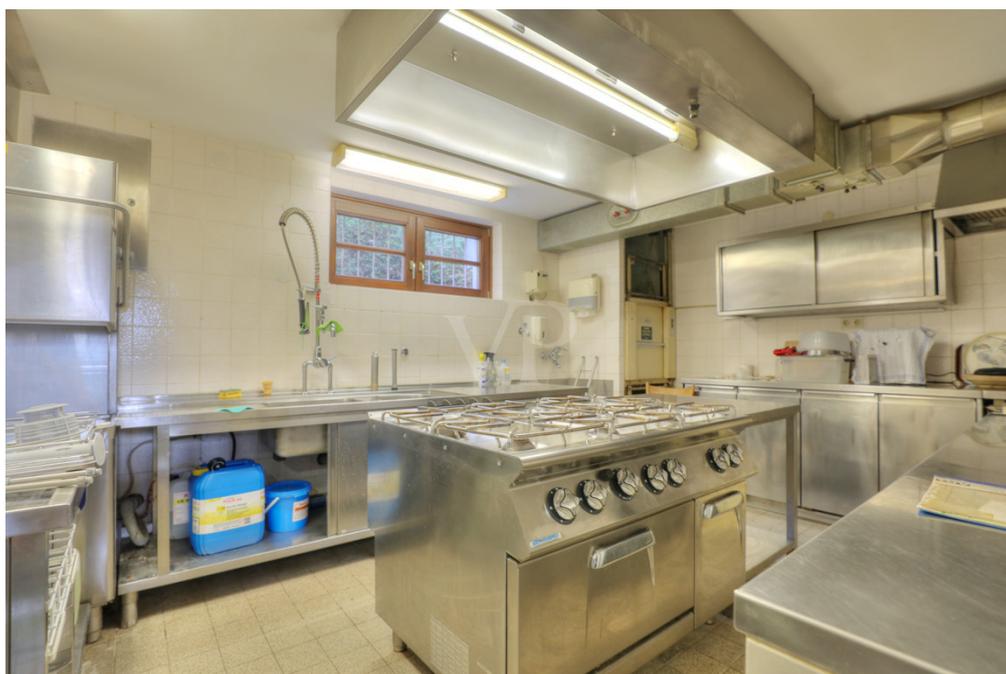
Número da propriedade: 24188027 - 71543 Wüstenrot – Wüstenrot

## O imóvel



Número da propriedade: 24188027 - 71543 Wüstenrot – Wüstenrot

## O imóvel



Número da propriedade: 24188027 - 71543 Wüstenrot – Wüstenrot

## O imóvel



Número da propriedade: 24188027 - 71543 Wüstenrot – Wüstenrot

## O imóvel



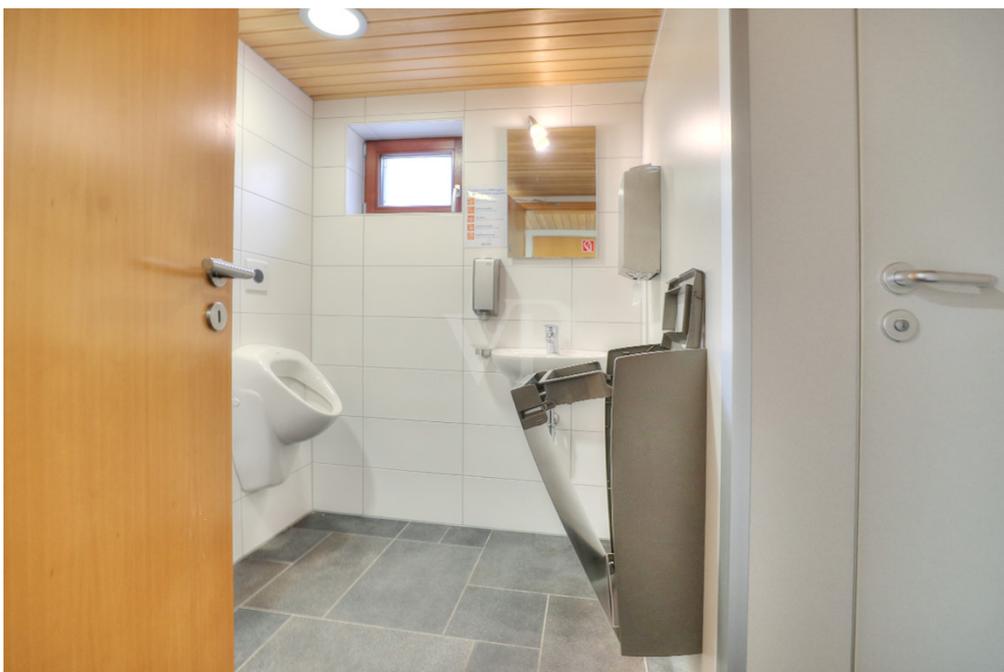
Número da propriedade: 24188027 - 71543 Wüstenrot – Wüstenrot

## O imóvel



Número da propriedade: 24188027 - 71543 Wüstenrot – Wüstenrot

## O imóvel



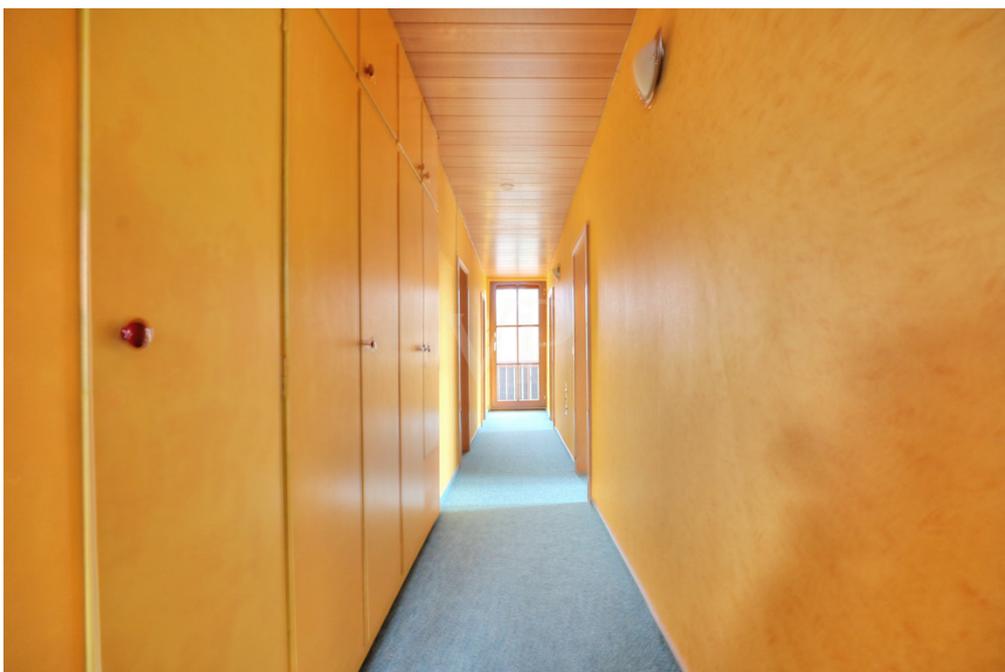
Número da propriedade: 24188027 - 71543 Wüstenrot – Wüstenrot

## O imóvel



Número da propriedade: 24188027 - 71543 Wüstenrot – Wüstenrot

## O imóvel



Número da propriedade: 24188027 - 71543 Wüstenrot – Wüstenrot

## O imóvel



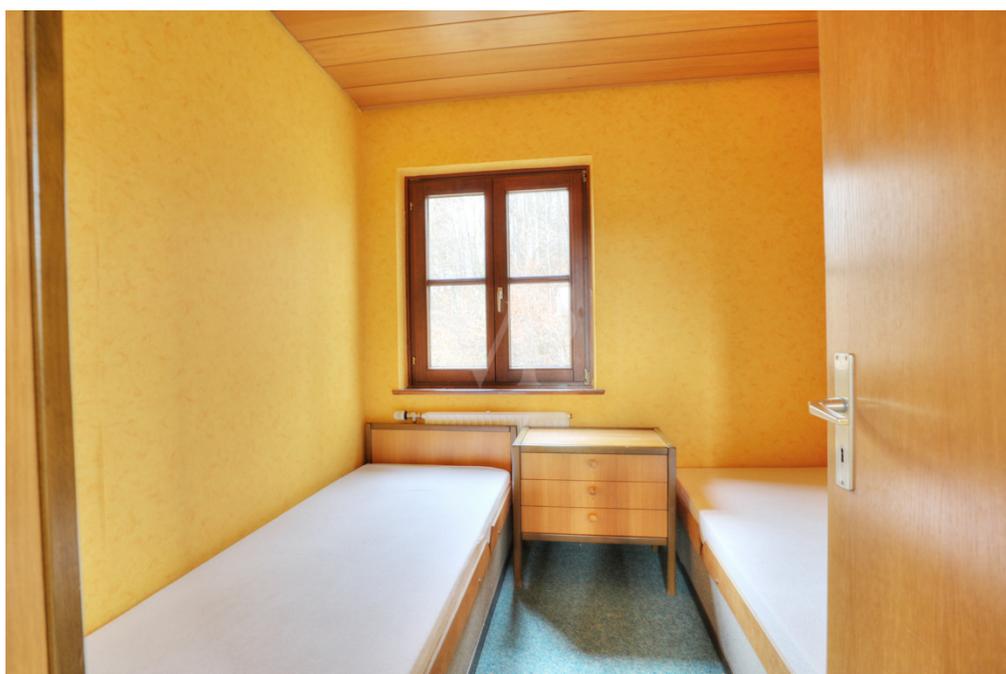
Número da propriedade: 24188027 - 71543 Wüstenrot – Wüstenrot

## O imóvel



Número da propriedade: 24188027 - 71543 Wüstenrot – Wüstenrot

## O imóvel



Número da propriedade: 24188027 - 71543 Wüstenrot – Wüstenrot

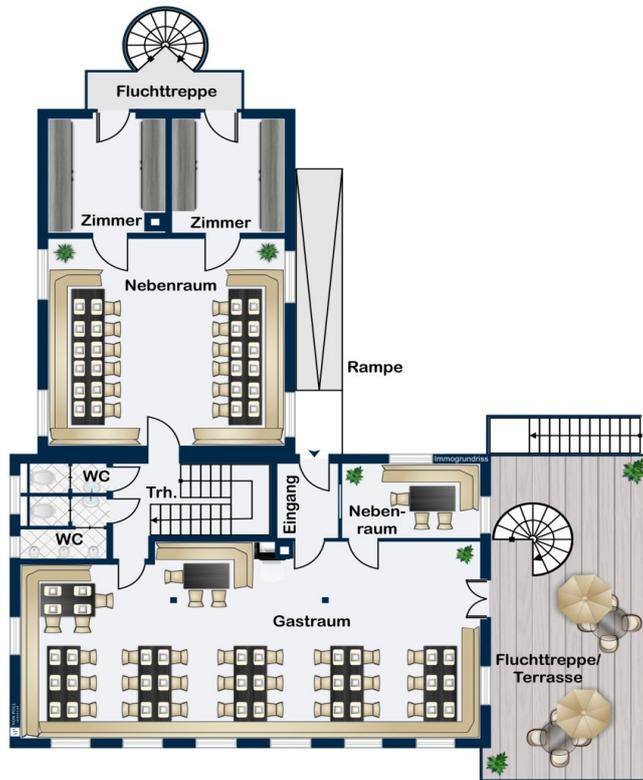
## O imóvel

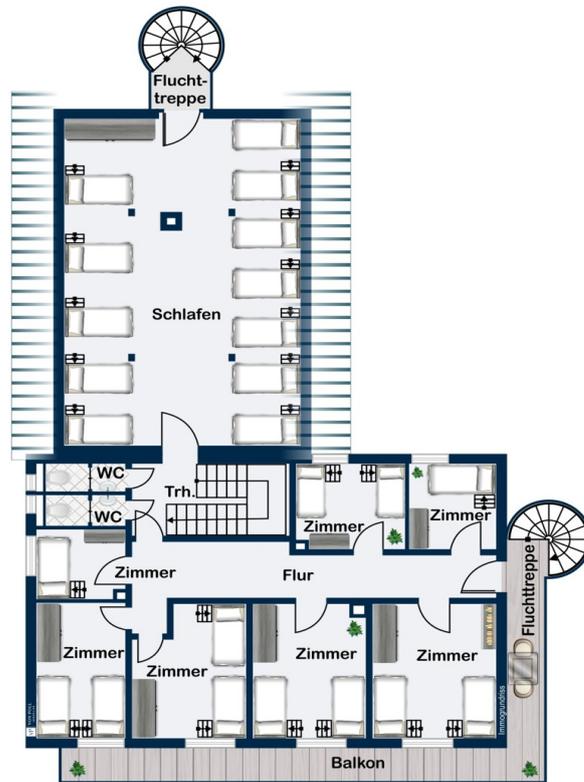


Número da propriedade: 24188027 - 71543 Wüstenrot – Wüstenrot

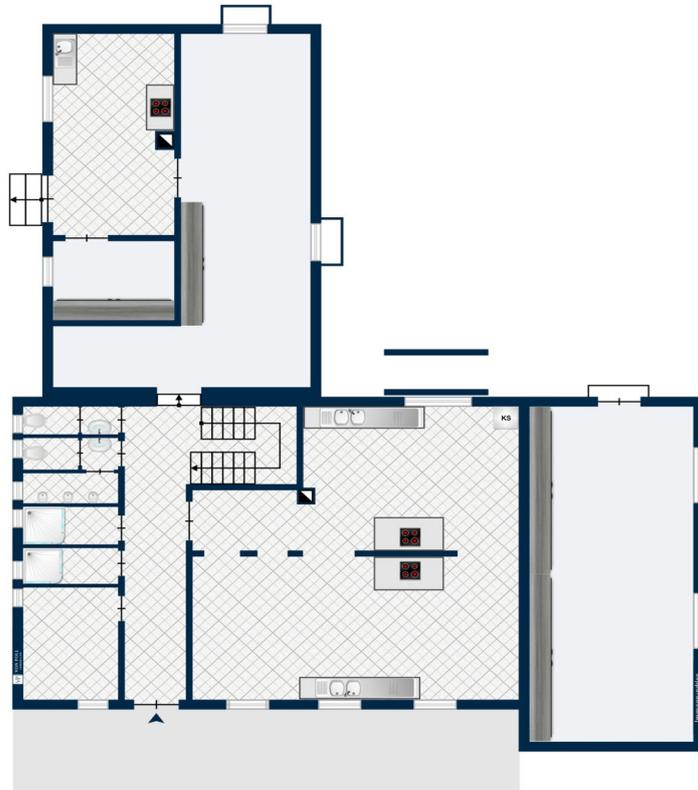
## Plantas dos pisos

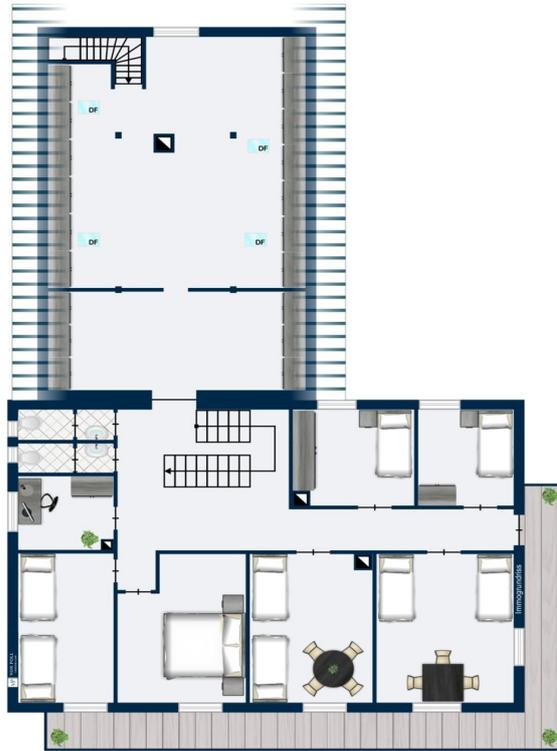












Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24188027 - 71543 Wüstenrot – Wüstenrot

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24188027 - 71543 Wüstenrot – Wüstenrot

## Detalhes do equipamento

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 Bewirtungsraum)

Número da propriedade: 24188027 - 71543 Wüstenrot – Wüstenrot

## Tudo sobre a localização

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 namengebenden Hauptort Wüstenrot wurde 1921 die Wüstenrot Bausparkasse gegründet. Mit der Landschaft und den Angeboten gleicht Wüstenrot einem großen Naherholungsgebiet.

Número da propriedade: 24188027 - 71543 Wüstenrot – Wüstenrot

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)