

immoness24.de **Schöne, große Wohnung** **mit Gaststätte**

Objekt: 241 | 89561 Dischingen / Ballmertshofen
397.000,00 €



Daten

Baujahr	1900
Befuerung	Öl
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Stellplätze	16 Freiplätze 1 Garagen
Terrasse	Ja
Garten	ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Dachboden	Ja
Gäste WC	Ja
Wohnfläche	ca. 130 m ²
Gesamtfläche	ca. 206 m ²
Anzahl Zimmer	6
Gastrofläche	ca. 65 m ²
Gewerbefläche	ca. 80 m ²
vermietet	Nein
verfügbar	nach Vereinbarung
ImmoNr	241
PLZ	89561

Ort	Dischingen / Ballmertshofen
Kaufpreis	397.000,00 €
Käuferprovision inkl. MwSt.	4,76 %
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	121,8 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	21.09.2029
Baujahr lt. Energieausweis	1988
wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergieverbrauch (Wärme)	121,8 kWh/(m ² *a)

Objektbeschreibung

Dieses alte Bahnhofgebäude wurde 1900 auf einem ca. 1344m² erbaut und beherbergt heute eine Gaststätte im EG und eine Wohnung im Obergeschoß.

1988 wurde das Gebäude kernsaniert.

Die Gastronomie verfügt insgesamt über 75 m² die sich wie folgt aufteilen

- Rauchraum ca. 20 m²
- Gastraum ca. 30 m²
- 2 Nebenzimmern mit ca. 15 m²
- Die Küche hat nochmals ca. 12 m² und ein Lagerraum ca. 4 m²
- Keine Bindung an eine Brauerei

Des Weiteren gehört noch zu der Gastronomie ein sehr schöner Biergarten mit einem Brunnen und ca. 75 Sitzplätzen und 16 Stellplätze für die Gäste. Auf dem Grundstück ist ein kleiner Spielplatz angelegt für die kleinen Gäste zum Spielen.

Die Wohnung im OG hat ca. 130 m² Wohnfläche die sich auf 5 Schlafzimmer, 1 Wohnzimmer, 2 Bäder und einer EBK aufteilen.

Von dieser Wohnung aus gelangen Sie auch auf eine private Terrasse mit Blick ins Grüne und in Garten.

Zu der Wohnung gehört noch eine Garage.

Das Dachgeschoss ist ca. 120 m² groß und wird im Moment als Werkstatt und Stauraum genutzt, könnte aber als Wohnung ausgebaut werden.

Das Gebäude ist teilunterkellert.

Ausstattung

- Im Haus ist Gas verlegt
- 5000 L Öltank
- Zentralheizung / Öl
- Keine Brauerei- Bindung
- Fenster: Isolierglas

Sonstiges

Der Energieausweis wird bei der Besichtigung unaufgefordert vorgelegt.

Lagebeschreibung

Dischingen ist eine Gemeinde im Landkreis Heidenheim.

Alle Dinge des täglichen Lebens finden Sie vor Ort oder in den Nachbargemeinden.

Jeder Teilort von Dischingen verfügt über einen Kindergarten und eine Grundschule.

In Dischingen finden Sie eine Haupt- und Werksrealschule mit Grundschule.



Flur Wohnung



Wohnzimmer Wohnung



Badezimmer



Zimmer Wohnung



Zimmer Wohnung



Zimmer mit Waschtisch



Zimmer mit Waschtisch.



Schlafzimmer Wohnung



Zimmer mit Dusche



WC Wohnung



Terrasse



Terrasse



Garten Blick von der Terrasse



Biergarten



Biergarten



Biergarten



Biergarten



Herren-WC-Gaststätte



WC Gaststätte



Spielplatz



Spielplatz



Türe

Ihr Ansprechpartner

Herr Ralf Österreicher
Ness GmbH
Grünbach 13
73072 Donzdorf

Telefon: 07162 - 9489136

E-Mail: zentrale@immoness24.de

Web: immoness24.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Alle Angaben ohne Gewähr. Die Inhalte dieses Exposé stammen vom Anbieter. Für Daten Dritter übernehmen wir keine Haftung. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Eine Weitergabe verpflichtet zur Zahlung von Schadenersatz, falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss kommt und dieses Angebot provisionspflichtig ist. Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

Bitte nehmen Sie Kontakt mit uns auf, wenn Sie weitere Fragen zur Immobilie haben oder einen unverbindlichen Besichtigungstermin vereinbaren möchten.

WIDERRUFSBELEHRUNG

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns,

Ness GmbH

Grünbach 13

73072 Donzdorf

Telefon: 071629489136

zentrale@immoness24.de

mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Hinweis auf die Möglichkeit eines vorzeitigen Erlöschens des Widerrufsrechts.

Ihr Widerrufsrecht erlischt, wenn wir unsere Leistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Leistung erst begonnen haben, nachdem Sie Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.