

Gaststätte mit 2 Wohnungen in 73547 Lorch

Objekt: 252 | 73547 Lorch
398.000,00 €





Daten

Kaufpreis	398.000,00 €	Endenergiever-	338,1 kWh/(m ² *a)
Käuferprovision inkl. MwSt.	4,64 %	brauch	(Wärme)
PLZ	73547	Endenergiever-	332,9 kWh/(m ² *a)
Ort	Lorch	brauch	(Strom)
Objektart	Gastgewerbe	Wohnfläche	ca. 172 m ²
Objekttyp	Gastronomie und Wohnen	Nutzfläche	ca. 183 m ²
Nutzungsart	Gewerbe	Gesamtfläche	ca. 503 m ²
Vermarktungsart	Kauf	Grundstücksgröße	ca. 716 m ²
ImmoNr	252	Gastrofläche	ca. 148 m ²
Zustand	Renovierungsbe-	verfügbar	nach Vereinbarung
Energieausweis	Verbrauchsausweis	Baujahr	1807
	Gewerbe	Befeuern	Gas, Strom
Energieausweis	28.01.2030	Heizungsart	Zentralheizung
gültig bis		Balkon	Ja
Baujahr lt.	1985	Garten	ja
Energieausweis		Gäste WC	Ja
wesentlicher	Gas	Unterkellert	Teilweise
Energieträger			

Objektbeschreibung

Eine große Immobilie, bestehend aus Gaststätte sowie 2 Wohnungen steht in 73547 Lorch zum Verkauf.

Ausstattung

EG: Gaststätte mit Gastraum sowie verschiedene Nebenräume (Küche, Kühlraum, Lager, Sanitär, Heizraum etc.). Gastraum ca. 58 m², gesamt Nutzfläche Erdgeschoss ca. 148 m². Alle Räume mit Tageslichtfenstern. Zugang zur Gaststätte von der Straße sowie 2 separate Nebeneingänge. Großer Biergarten direkt neben dem Gastraum.

OG: 3-Zimmer-Wohnung mit großem Wohn-/Essraum, Küche, Bad, 2 separate WC, 2 Schlafzimmer.

Wohnfläche ca. 91 m². Alle Räume mit Tageslichtfenstern. In Südausrichtung große Dachterrasse mit ca. 40 m² sowie ein separater Anbau, der auf der Dachterrasse erbaut wurde und einen zusätzlichen Wohn-/Schlafraum mit ca. 12 m² bietet. Vom Garten kommt man durch einen Außenaufzug (verglast, Bj. 1999) auch direkt auf die Dachterrasse.

DG: 2-Zimmer-Wohnung mit einem großen Wohn-/Esszimmer, Küche, Bad, separates WC, 1 Schlafzimmer. Großer Balkon in Südausrichtung. Das DG wurde im Jahr 1976 saniert und der Balkon angebaut. Wohnfläche ca. 81 m². Alle Räume mit Tageslichtfenstern. Von hier auch Zugang zum Dachboden, der zusätzlich eine große Lagerfläche bietet. Keine Dachdämmung vorhanden. Innenkamin sanierungsbedürftig.

UG: Immobilie teilunterkellert mit einem Gewölbekeller, Nutzfläche ca. 35 m².

Sonstiges

Die Immobilie gilt als DHH. Die angebaute DHH ist erst einige Jahre später erbaut worden, d.h., zwischen den beiden Haushälften befindet sich eine doppelte Wand. Baujahr des Hauses ursprünglich 1807. Im Lauf der Jahrzehnte immer wieder erneuert, saniert und renoviert. Letzte Renovierung der Wohnungen ca. 1999, Heizungsrohre u. Wasserleitungen im OG im Jahr 1999/2000 erneuert.

Gastraum 2018 renoviert. Seit Februar 2019 steht die Gaststätte leer, seit Mai 2019 die Wohnungen. Innenwände und Außenwände der Immobilie in Fachwerkbauweise.

Große Doppelgarage mit elektr. Garagentoren. Großer Garten sowie ein Gartenhäusle für die Gartengeräte. Heizung Hydrotherm ET 19 Gas-Zentralheizung von 1985. Im DG teilweise Elektro-Nachtspeicheröfen. Wasseraufbereitung für Küche und Bad in Boilern in den einzelnen Stockwerken. Fenster teilweise Kunststoff von 1999, teilweise Holzfenster von ca. 1975.

Nutzfläche ca. 183 m² (EG und Keller)
Wohnfläche ca. 172 m² (OG und DG)
Anbau Dachterrasse Wohnfläche ca. 12 m²
Grundstücksgröße ca. 716 m²
Doppelgarage sowie 7 Stellplätze
Dachterrasse, Balkon, Garten, Gartenhaus

Immobilienzustand: Gastraum renoviert 2018, Wohnungen renovierungs- und teilweise sanierungsbedürftig.

Die Immobilie steht nicht unter Denkmalschutz.

Kaufpreis 398.000 € Verhandlungsbasis
Frei sofort bzw. nach Vereinbarung.

Der Energieausweis wird bei der Besichtigung unaufgefordert vorgelegt.

Wohnen:

Energieausweis: Bedarfsausweis

Endenergiebedarf: 145,05

Energieausweis gültig bis: 07.01.2030

Baujahr lt. Energieausweis: 1985

wesentlicher Energieträger: Gas

Energieeffizienzklasse: E

Warmwasser enthalten: Ja

Gewerbe:

Energieausweis: Verbrauchsausweis Gewerbe

Energieausweis gültig bis: 28.01.2030

Baujahr lt. Energieausweis: 1985

wesentlicher Energieträger: Gas

Endenergieverbrauch Wärme: 338,10

Endenergieverbrauch Strom: 332,90

Warmwasser enthalten: Ja

Lagebeschreibung

Zentral gelegen und gut frequentiert in der Ortsmitte von 73547 Lorch. Bis Schwäbisch Gmünd ca. 9 km, bis Schorndorf ca. 14 km, bis Stuttgart ca. 45 km.



Ansicht 2



Ansicht 3



EG Gaststätte



EG Gaststätte



EG Gaststätte Theke



OG Küche



OG Essen u. Wohnen



OG Schlafen



OG Anbau innen



OG Bad Dusche



OG Bad



OG Anbau auf Dachterrasse



OG Dachterrasse



DG Küche



DG Wohnen



DG Schlafen



Dachboden



OG u. DG Südseite



Garten

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Gisa Nuding
Ness GmbH
Grünbach 13
73072 Donzdorf

Telefon: 07162 - 9489136

E-Mail: zentrale@immo24.de

Web: immo24.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.