



Ehemaliges Gasthaus mit großem Grundstück Nähe Münchberg

¹⁰⁰
₁₀₁₀
04

2805

Objektnr.



1835

Baujahr



473 m²

Wohnfläche



4.382 m²

Grundstücksfläche



12

Zimmer

Die Immobilie

Erwecken Sie diesen Gasthof mit geschichtlichem Hintergrund aus dem Dornröschenschlaf.

Das in seiner Grundsubstanz ursprünglich um 1835 erbaute Gebäude wurde früher als Gasthaus genutzt und betrieben. Im Eingangsbereich kann man noch die schöne Gewölbedecke bewundern, die auch in manchen Lagerräumen noch vorhanden ist. Der urige Charakter des Gebäudes blieb auch nach einigen Modernisierungen immer erhalten. Ein Holzofen sorgt in der Gaststube im Erdgeschoss für Gemütlichkeit.

Im Obergeschoss des Anwesen könnte ein möglicher Erwerber mehrere Wohnungen gestalten oder auch Gästezimmer anbieten. Ein ehemaliger Saal befindet sich ebenfalls auf dieser Etage. Dieses Anwesen ist etwas in die Jahre gekommen und in manchen Bereichen in nicht ganz zeitgemäßen Zustand.

Parkmöglichkeiten gibt es vor dem Haus. Ein großes Grundstück mit altem Baumbestand, erstreckt sich neben und hinter dem Anwesen. Hier stehen Ihnen viele Möglichkeiten offen.

Leider sind zu diesem Anwesen keine Grundrissoriginale vorhanden. Die gezeigten Pläne sind nur als annähernd zu betrachten.

Flächen

Wohnfläche	473 m²
Grundstücksfläche	4.382 m²
Zimmer insgesamt	12

Zustand & Erschließung

Baujahr	1835
Zustand	teilsaniert

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	sofort
Denkmalschutz	ja

Ausstattung

KG: kleiner Gewölbekeller
 EG: Gastro: Gastraum, Gastroküche, Lager- und Kühlräume, Sanitäranlagen, Flur
 Nutzflächen: nicht ausgebaute Lagerflächen
 OG: Wohnung 1: 8 Zimmer, Küche, Bad
 Wohnung 2: 2 Zimmer, Küche , Bad
 Gewerbefläche: ehemaliger Saal, Duschbad und Flur
 DG: nicht ausgebaut

Art der Ausstattung	Standard	
Befeuerung	Gas	
✓ Abstellraum	✓ Gartennutzung	✓ Gäste-WC

Lage & Infrastruktur

Dieser Gasthof steht inmitten der schönen Fichtelgebirgsgemeinde Weißdorf.
 Die Gemeinde Weißdorf mit ihren Eingemeindungen bietet für ihre rund 1.200 Einwohner ein immer noch ländlich geprägtes und geruhames Leben und Wohnen. Dennoch sind es nur wenige Minuten mit dem Auto in die Kleinstadt Münchberg.
 Direkt vor Ort können die Weißdorfer Bürger aber immer noch die Einkäufe für das tägliche Leben besorgen. Bei Metzger, Bäcker und einem kleinem Lebensmittelgeschäft. Auch eine Kindertagesstätte und eine Grundschule stehen zur Verfügung.
 Die Möglichkeiten der Freizeitbeschäftigungen in der Gemeinde Weißdorf sind zahlreich. Ob in verschiedenen Vereinen oder auf Wander- und Radwegen, in Weißdorf werden sich Neubürger schnell heimisch fühlen.

Preise

Kaufpreis	169.000 €
Käuferprovision	3,57% inkl. gesetzl. MwSt.

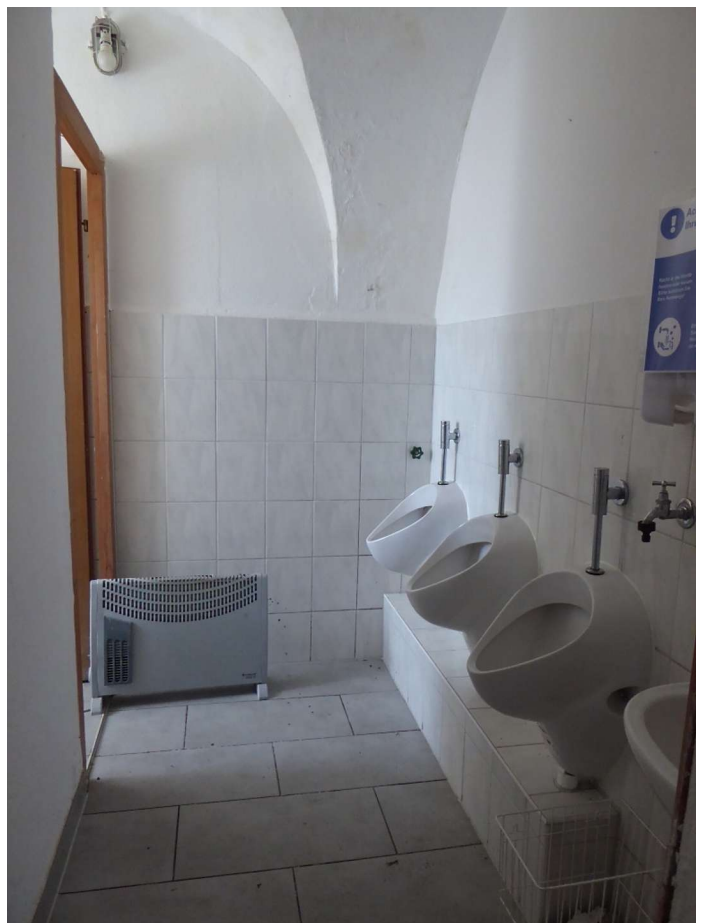
Energieausweis

Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	07.01.2026
Endenergiebedarf	205 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	G
Energieausweis-Ausstellungsdatum	08.01.2016
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

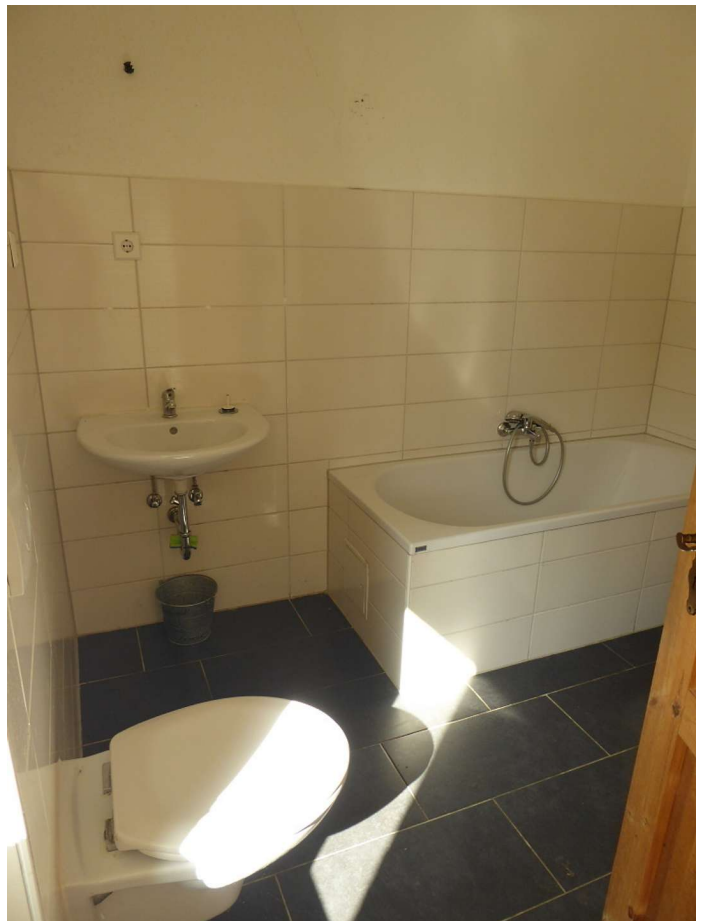
Impressionen



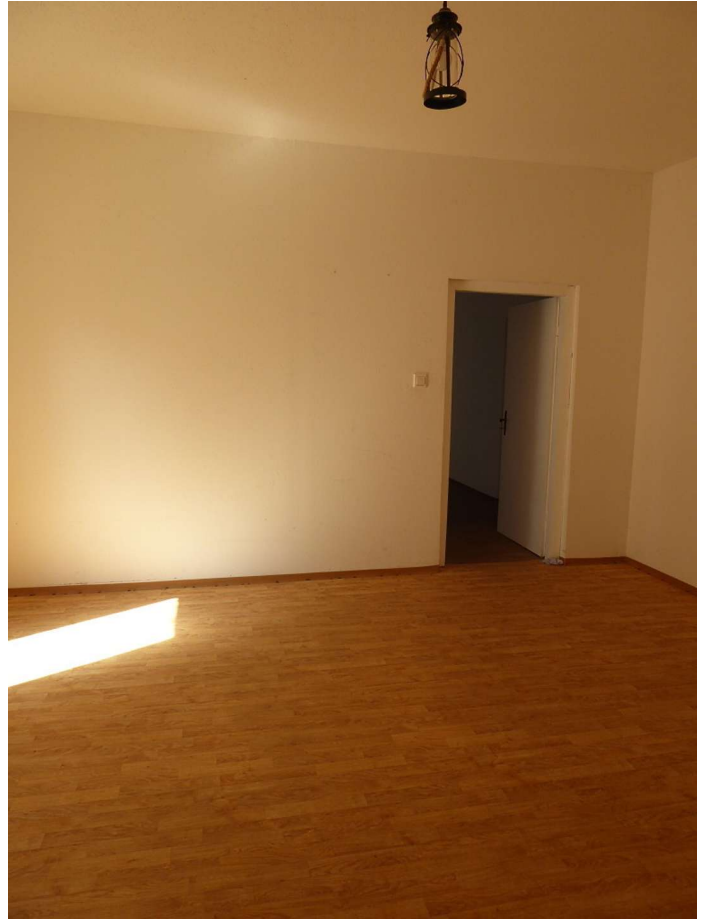




















Kontakt



wolfrum Immobilienberatung

Blumenstr. 2, 95188 Issigau

Weitere Informationen **<https://wolfrum-immo.de>**

E-Mail (Zentrale) **info@wolfrum-immo.de**

Telefon (Zentrale) **0 92 93 / 800 50 46**