



90427 Nürnberg

Einfach und gemütlich: Pension mit familiärer Atmosphäre sucht neuen Besitzer



1.100.000 €

Kaufpreis

431,2 m²

Gesamtfläche

431,2 m²

Gesamtfläche



Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Ansbach

Elfriede Hilpert

Tel.: 004998197779924

elfriede.hilpert@remax.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	11,16 m ²
Gesamtfläche	431,2 m ²

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1912
----------------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.100.000 €
Aussen-Courtage	3,57% Provision

Zustand

Baujahr	1912
Zustand	teil- / vollsaniert



Ausstattung

Beschreibung zur Ausstattung

Diese besondere Immobilie zeichnet sich durch eine umfassende Sanierung aus, die zwischen 2012 und 2021 durchgeführt wurde. Der moderne Standard spiegelt sich in der ca. 16 cm starken Fassadendämmung sowie den komplett erneuerten Wasser- und Elektroleitungen wieder. Hochwertige Böden und neue Fenster tragen zusätzlich zur energieeffizienten und komfortablen Atmosphäre bei. Diese sorgfältigen Sanierungsmaßnahmen garantieren nicht nur zeitgemäßen Wohnkomfort, sondern auch Energieeffizienz und Sicherheit auf dem neuesten Stand der Technik.

Die insgesamt 23 Zimmer sind intelligent aufgeteilt in 14 Einzelzimmer, 7 Doppelzimmer und 2 Dreibettzimmer, um unterschiedlichen Bedürfnissen gerecht zu werden. Jedes Zimmer ist mit einem praktischen Waschbecken und einem Fernseher ausgestattet, um den Komfort der Bewohner zu steigern. Die sanitären Einrichtungen bieten getrennte Duschen und WC's für Damen und Herren auf jeder Etage, was zusätzlichen Komfort und Privatsphäre gewährleistet. Dieses Objekt vereint durchdachte Funktionalität mit modernem Wohnkomfort.

Ihr RE/MAX-Makler ist ausgebildeter und zertifizierter Modernisierungsberater. Wir können Ihnen aufgrund dieser Zusatzqualifikation bei Fragen zu Modernisierungs- oder Sanierungsmaßnahmen kompetente Auskünfte erteilen.

Dies beginnt bei einer einfachen Handwerkerempfehlung und geht bis zur Erstellung kompletter Bauablaufpläne einschließlich verbindlicher Kostenermittlung und Fördermittelservice. Nutzen Sie unser KnowHow und unsere Bau-Netzwerke zu Ihrem geldwerten Vorteil !



Beschreibung

Liebe(r) Interessent(in), nach Erhalt Ihrer Anfrage bekommen Sie ca. 15 Minuten später, das Exposé mit den aussagekräftigen Objektunterlagen und einen virtuellen 360° Rundgang als Download Link zugeschickt.

Herzlich willkommen in dieser charmanten Pension im Herzen von Nürnberg. Diese Gastgewerbeimmobilie steht zum Kauf und bietet eine seltene Gelegenheit, ein Stück historischer Architektur zu erwerben.

Die malerische Pension wurde im Jahr 1912 erbaut und strahlt den Charakter und Charme vergangener Zeiten aus. Zugleich wurde sie durch eine umfangreiche Sanierung und Modernisierung im Jahr 2021 in einen hervorragenden Zustand versetzt. Auf einer großzügigen Nutzfläche von 428 m² bietet diese Immobilie sowohl historischen Charme als auch durchschnittlichen Komfort.

Dank ihrer strategisch günstigen Lage im Zentrum von Nürnberg ist die Pension ein idealer Anziehungspunkt für Messegäste, Geschäftsreisende und Privatreisende. Die Nähe zu wichtigen Einrichtungen und Sehenswürdigkeiten der Stadt macht sie zu einer hervorragenden Wahl für sämtliche Besuchertypen.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, in eine gepflegte und betriebsbereite Pension zu investieren, die Stil, Geschichte und Modernität harmonisch miteinander verbindet. Verwirklichen Sie Ihre Ideen in einem Objekt, das sowohl durch sein Ambiente als auch durch seine Lage überzeugt.

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.01.2031
Baujahr lt. Energieausweis: vor 1913
Endenergiebedarf Wärme beträgt 219 kWh/(m²*a).
Endenergiebedarf Strom beträgt 9 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Heizöl EL.

Lage

Die angebotene Pension liegt ideal im nördlichen Teil von Nürnberg, einer bedeutenden Wirtschaftsmetropole in Bayern, im malerischen Ortsteil Großgründlach. Die Stadt Nürnberg ist bekannt für ihre reiche Geschichte und ihre herausragende Rolle im Bereich der kulturellen und geschäftlichen Veranstaltungen. Speziell für Geschäftsreisende bietet die Pension eine hervorragende Anbindung an das Stadtzentrum, die wichtigsten Messegelände und das umliegende Geschäftsviertel.

Die ruhige und dennoch verkehrsgünstige Lage macht sie zum idealen Ausgangspunkt für Geschäftsreisende, Messebesucher und Urlauber gleichermaßen. Großgründlach besticht durch seinen dörflichen Charme, historische Fachwerkhäuser und eine naturnahe Umgebung. Zahlreiche Spazier- und Radwege führen durch die idyllische Landschaft der Regnitzauen und laden zur Erholung ein. Gleichzeitig profitieren die Gäste von der Nähe zur Nürnberger Innenstadt, die in nur ca. 15–20 Minuten mit dem Auto oder dem öffentlichen Nahverkehr bequem erreichbar ist. Die Nähe zum Flughafen Nürnberg (ca. 10 Autominuten) sowie zum Messezentrum Nürnberg (ca. 25 Minuten Fahrtzeit) unterstreicht die hervorragende Lage für Geschäftsreisende und Messegäste.

In unmittelbarer Umgebung der Pension finden Sie diverse Einkaufsmöglichkeiten, gemütliche fränkische Gaststätten sowie Bushaltestellen mit direkter Anbindung an das Nürnberger Verkehrsnetz. Auch die Autobahnen A3 und A73 sind in wenigen Minuten erreichbar – ideal für eine flexible An- und Abreise.



Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.1.2031.
Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 219.00 kwh/(m²*a).
Endenergiebedarf für den Strom beträgt 9.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Der guten Ordnung halber weisen wir Sie darauf hin, dass unsere Tätigkeit, eine Vermittlungs-/Nachweisgebühr in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer nach notariellem Vertragsabschluss nach sich zieht. Durch Ihre weitere Objektanfrage bestätigen Sie die Vereinbarung und Anerkennung dieser Maklercourtage. Ferner beruhen diese Objektdaten auf Angaben des Verkäufers, für die wir keine Gewähr übernehmen.

Wir bieten an unseren Top-Standorten Stein, Nürnberg, Fürth, Schwabach und Ansbach jeweils 1-2 motivierten Immobilienmakler(innen) die Chance zum Einstieg bei der Nr. 1 im weltweiten Immobilienmarkt.

Quereinstieg über Ausbildung an unserer Akademie mit IHK-Abschluss möglich.

Senden Sie uns Ihre Kurzbewerbung an: patricia.potrafke@remax.de

Sie müssen erst noch Ihre aktuelle Immobilie verkaufen, bevor Sie über einen Umzug nachdenken können? Kein Problem, kontaktieren Sie uns. Wir sorgen für einen reibungslosen Übergang. LEBENSÄUERE, LEBENSÄUERE. Denn der Kauf einer Wohnung oder eines Hauses ist mehr als nur Größe und Preis. Letztendlich ist es eine Herzensangelegenheit. Menschen finden ihr neues Zuhause ... das hat mehr als nur mit nackten Zahlen zu tun. Deshalb nennen meine Kollegen und ich von RE/MAX Immobilien den Besichtigungstermin auch gerne den Verliebungstermin. Vielleicht gehört auch das zu unserer Arbeit: Es ist ein bisschen die eines Hochzeitsplaners. Wir bringen zwei Parteien zusammen, den Käufer und den Verkäufer. Und wir wollen, dass es ein Happy End für beide Seiten wird. Dafür tun wir unser Bestes!

Und so möchten wir Ihnen, sowohl als Suchender, und auch als Eigentümer ... das gute Gefühl von Ehrlichkeit und Transparenz vermitteln.









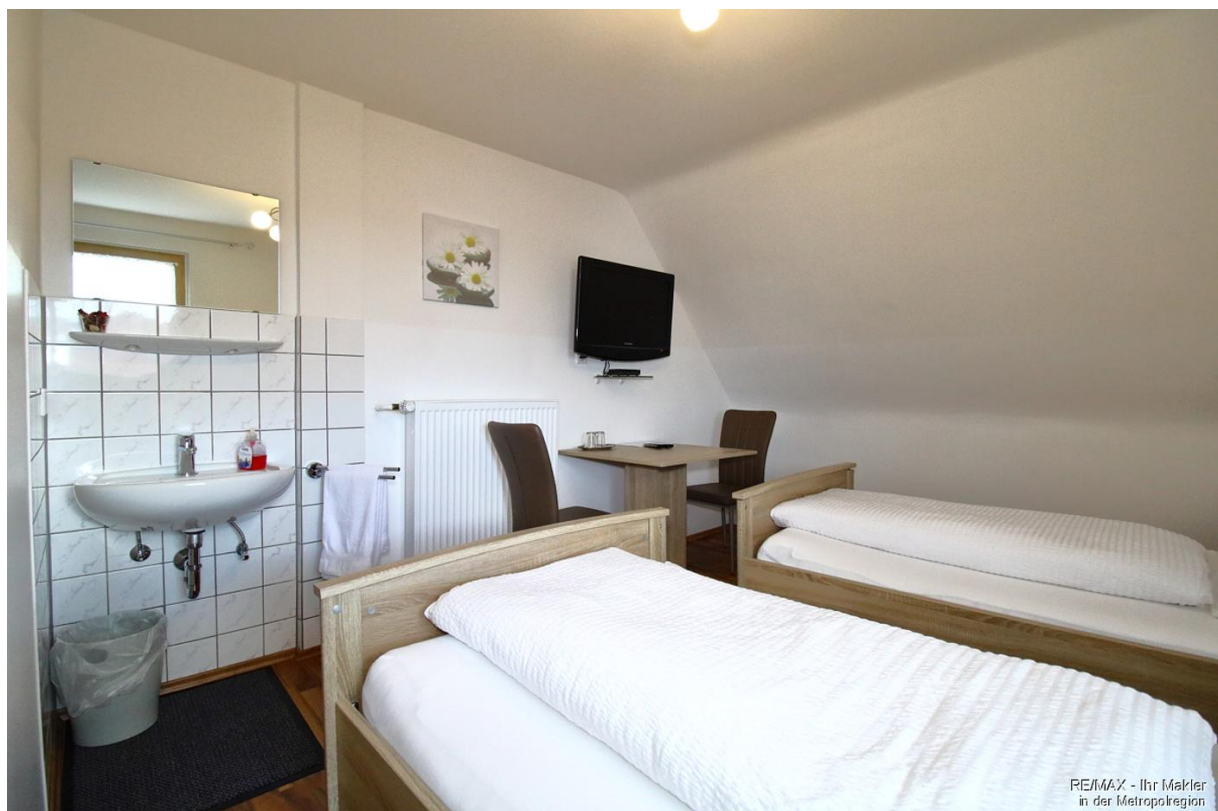














RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion





RE/MAX

In Immobilien weltweit die Nummer 1

**Sie kennen jemanden, der eine Immobilie
zu vermieten oder verkaufen hat?**

Jeder erfolgreiche Hinweis wird belohnt.



Rufen Sie uns an.

Tel. 0157 / 348 039 04

RE/MAX Immobilien
Elfriede Hilpert
Kanalstraße 8, 91522 Ansbach
remax-ansbach.de

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion