91074 Herzogenaurach

Gepflegtes Aparthotel mit 7 Gästezimmern, separatem Apartment und 5 Stellplätzen.



495.000 €
Kaufpreis

70,94 m²
Nutzfläche

400 m²
Grundstücksfläche

8
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Peter Munk Immobilien
Gisela Munk
Tel.: +49 911 722282
info@munk-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	70,94 m²
Grundstücksfläche	400 m²
Zimmer	8

Preise & Kosten

Kaufpreis	495.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	Die Nachweis-,

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1962

Zustand

Baujahr	1962

Ausstattung

Beschreibung zur Ausstattung

Das gepflegte Aparthotel befindet sich auf einem ca. 400 m² großen Grundstück in zentraler und zugleich angenehm ruhiger Lage von Herzogenaurach. Das Gebäude verfügt über eine Hauptfläche von 205,83 m² sowie zusätzliche 70,94 m² Nutzfläche und wurde im Jahr 2016 umfassend modernisiert.
Insgesamt stehen sieben Gästezimmer im Erd- und Obergeschoss sowie ein vollständig ausgebautes Apartment mit eigener Küche und eigenem Bad im Dachgeschoss zur Verfügung. Sämtliche Gästezimmer verfügen über eine eigene Dusche. Ergänzende WC-Räume bieten zusätzlichen Komfort.
Im Erdgeschoss befinden sich drei Gästezimmer mit jeweils eigener Dusche, ein großzügiger Frühstücks- und Aufenthaltsraum, die angrenzende Wirtschaftsküche sowie weitere Sanitärräume. Der Frühstücksraum bildet zusammen mit der Küche den zentralen Gemeinschaftsbereich für die Gäste. Zwei der Zimmer verfügen über einen direkten Zugang zur Terrasse.
Das Obergeschoss umfasst vier weitere Gästezimmer mit eigenen Duschen sowie mehrere separate WC-Räume. Die Zimmer sind über einen zentralen Vorraum und das Treppenhaus erreichbar. Ein Balkon ergänzt das Raumangebot dieser Etage.
Im vollständig ausgebauten Dachgeschoss befindet sich ein separates, eingerichtetes Apartment mit eigener Küche und Badezimmer. Es eignet sich sowohl für längerfristige Aufenthalte als auch zur Nutzung durch den Betreiber.
Die Immobilie verfügt über eine Zentralheizung, isolierverglaste Fenster mit elektrischen Rollläden sowie gepflegte Bodenbeläge und Sanitäreinrichtungen.
Die vorhandene Möblierung der Gästezimmer und die Ausstattung der Wirtschaftsküche bieten günstige Voraussetzungen für eine Fortführung der bisherigen Nutzung.
Hinter dem Gebäude befinden sich fünf Pkw-Stellplätze, die über eine seitliche Zufahrt erreichbar sind. Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet zusätzliche Nutz- und Abstellflächen.
Die bestehende Raumaufteilung, die umfangreiche Sanitärausstattung und die bereits vorhandene Infrastruktur machen die Immobilie insbesondere für Interessenten attraktiv, die einen überschaubaren Beherbergungsbetrieb übernehmen und nach eigenen Vorstellungen weiterführen möchten.

Lage

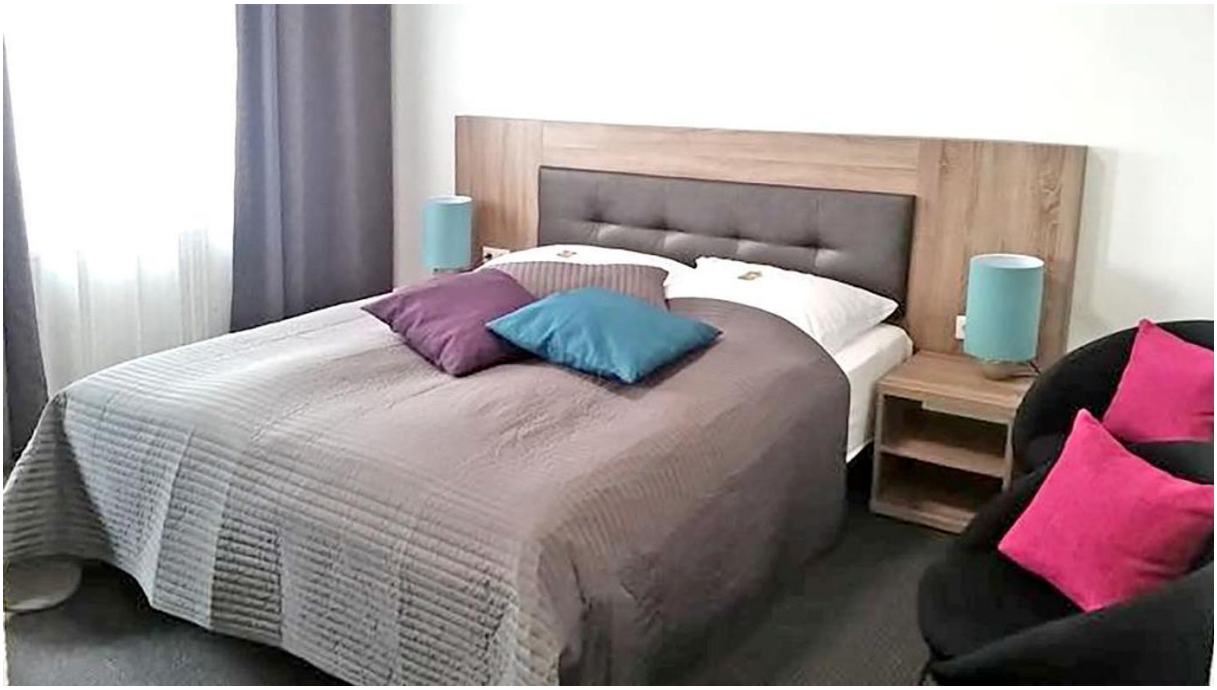
Das Aparthotel befindet sich in zentraler und dennoch angenehm ruhiger Lage von Herzogenaurach. Die Goethestraße ist geprägt von gewachsener Wohnbebauung und bietet eine angenehme Umgebung abseits größerer Hotelanlagen. Die historische Innenstadt mit ihren Fachgeschäften, Cafés, Restaurants und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist gut erreichbar.
Herzogenaurach verbindet fränkisches Altstadtflair mit einem modernen, international ausgerichteten Wirtschaftsstandort. Mit Schaeffler, Adidas und Puma haben drei international bekannte Unternehmen ihren Hauptsitz in der Stadt. Daneben sind zahlreiche weitere Unternehmen und Dienstleister am Standort und im näheren Umfeld vertreten.
Besonders attraktiv ist die Lage für Geschäftsreisende und längerfristig beschäftigte Mitarbeiter der ansässigen Unternehmen. Damit bietet der Standort interessante Voraussetzungen sowohl für kurzfristige Übernachtungen als auch für längere beruflich bedingte Aufenthalte.
Herzogenaurach verfügt über einen eigenen Stadtbusverkehr und ist in den Verkehrsverbund Großraum Nürnberg eingebunden. Über das regionale Straßennetz bestehen gute Verbindungen nach Erlangen, Nürnberg und Fürth sowie zur Autobahn A3.

Sonstige Angaben

Alle Angaben beruhen auf Aussagen des Eigentümers. Irrtum vorbehalten!







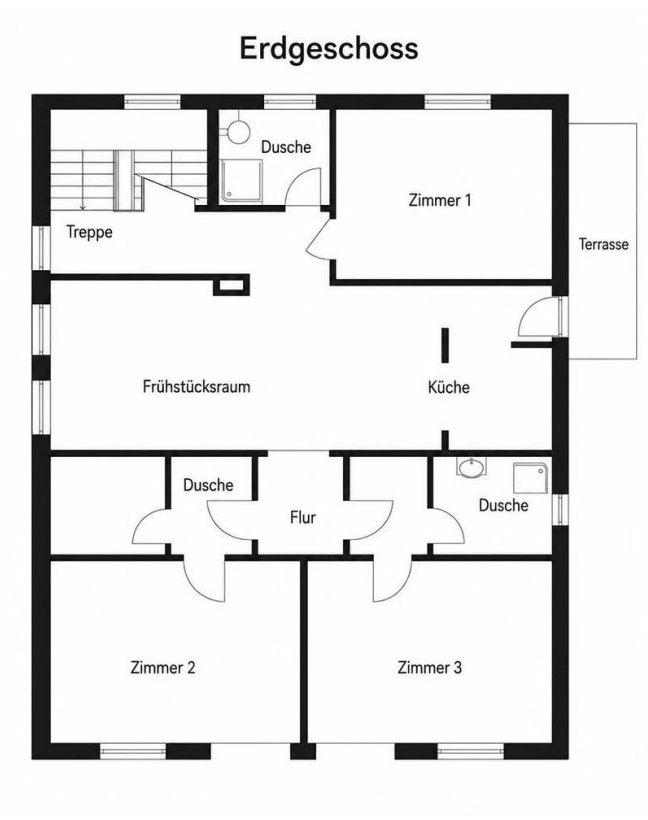


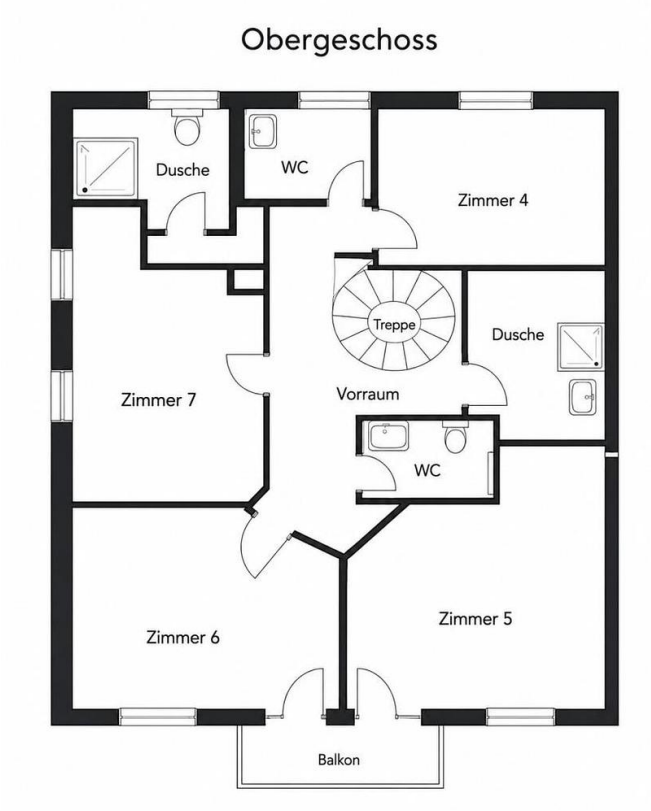









Erdgeschoss
Dusche
Zimmer 1
Treppe
Terrasse
Frühstücksraum
Küche
Dusche
Flur
Dusche
Zimmer 2
Zimmer 3


Obergeschoss
Dusche
WC
Zimmer 4
Treppe
Dusche
Zimmer 7
Vorraum
WC
Zimmer 6
Zimmer 5
Balkon