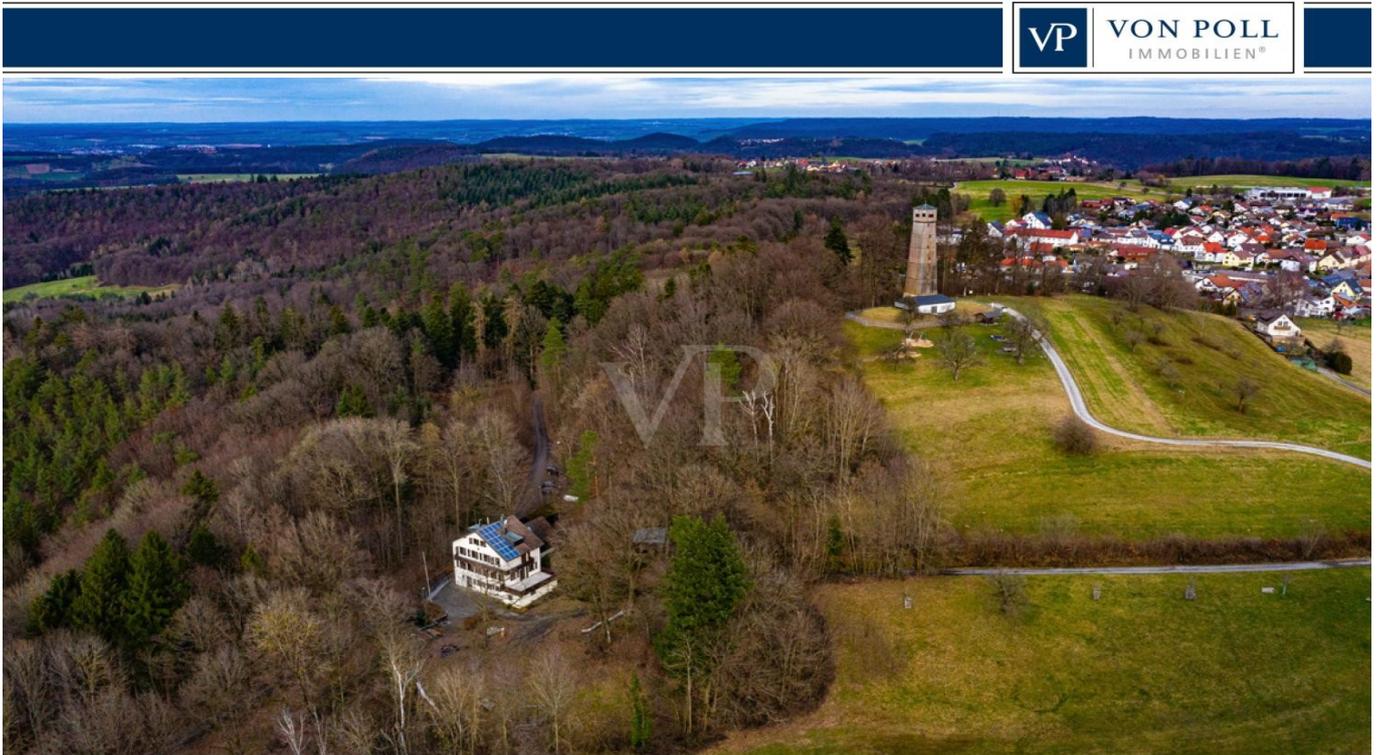


Wüstenrot

# Erfüllen Sie sich einen Traum...

CODE DU BIEN: 24188027



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 390.000 EUR • PIÈCES: 12 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 8.672 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24188027 - 71543 Wüstenrot

- En un coup d'œil
- La propriété
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 24188027 - 71543 Wüstenrot

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24188027	Prix d'achat	390.000 EUR
Disponible à partir du	Selon l'arrangement	Recreational property(commercial)	
Pièces	12	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Année de construction	1913	Surface de plancher	ca. 652 m <sup>2</sup>
		Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 24188027 - 71543 Wüstenrot

## La propriété



CODE DU BIEN: 24188027 - 71543 Wüstenrot

## La propriété



CODE DU BIEN: 24188027 - 71543 Wüstenrot

## La propriété



CODE DU BIEN: 24188027 - 71543 Wüstenrot

## La propriété



CODE DU BIEN: 24188027 - 71543 Wüstenrot

## La propriété



CODE DU BIEN: 24188027 - 71543 Wüstenrot

## La propriété



CODE DU BIEN: 24188027 - 71543 Wüstenrot

## La propriété



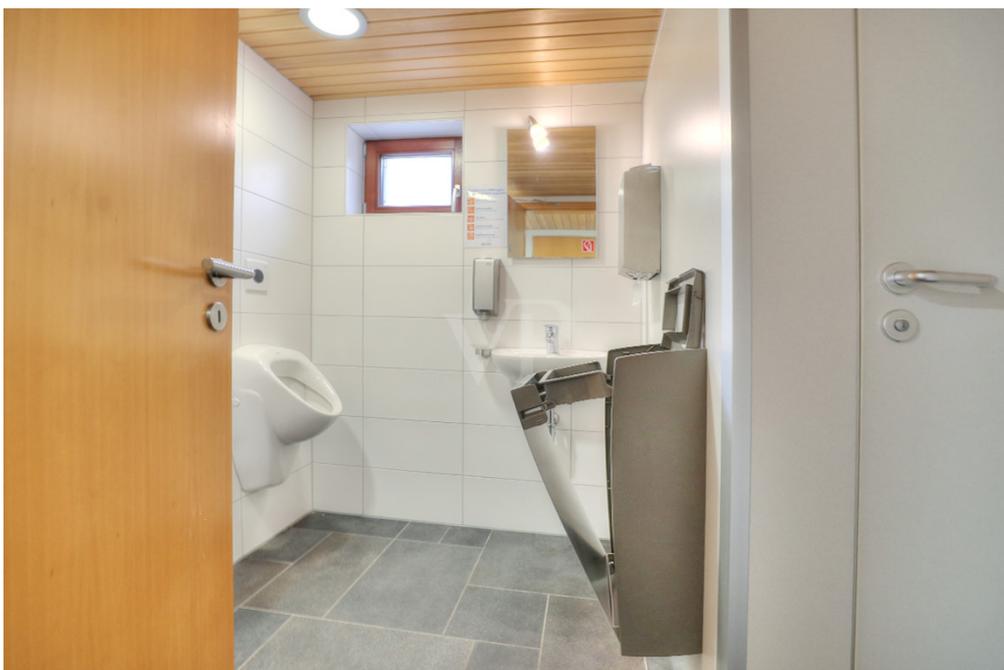
CODE DU BIEN: 24188027 - 71543 Wüstenrot

## La propriété



CODE DU BIEN: 24188027 - 71543 Wüstenrot

## La propriété



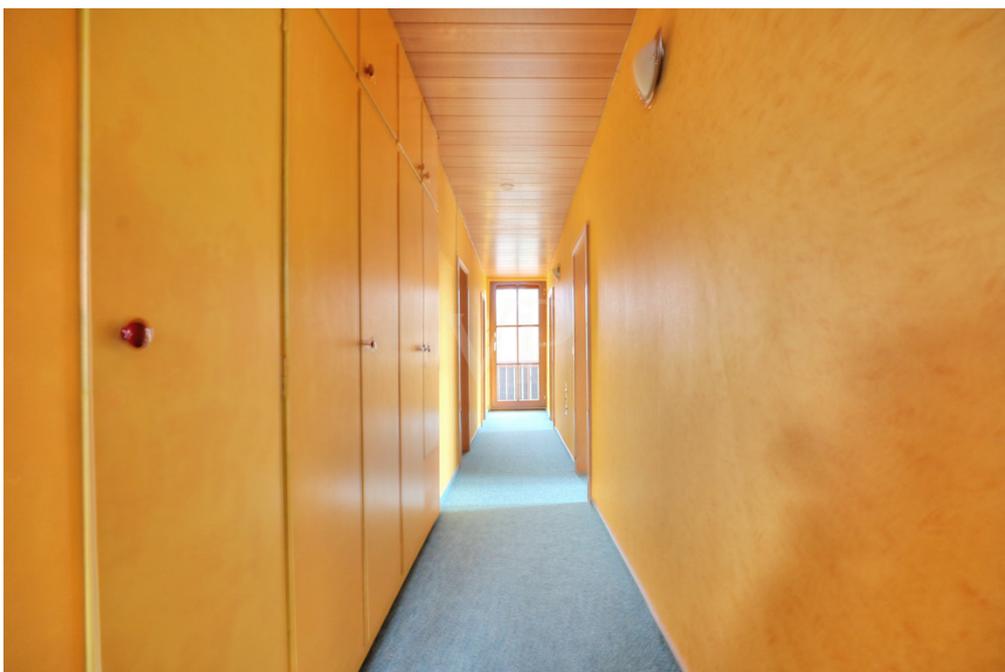
CODE DU BIEN: 24188027 - 71543 Wüstenrot

## La propriété



CODE DU BIEN: 24188027 - 71543 Wüstenrot

## La propriété



CODE DU BIEN: 24188027 - 71543 Wüstenrot

## La propriété



CODE DU BIEN: 24188027 - 71543 Wüstenrot

## La propriété



CODE DU BIEN: 24188027 - 71543 Wüstenrot

## La propriété



CODE DU BIEN: 24188027 - 71543 Wüstenrot

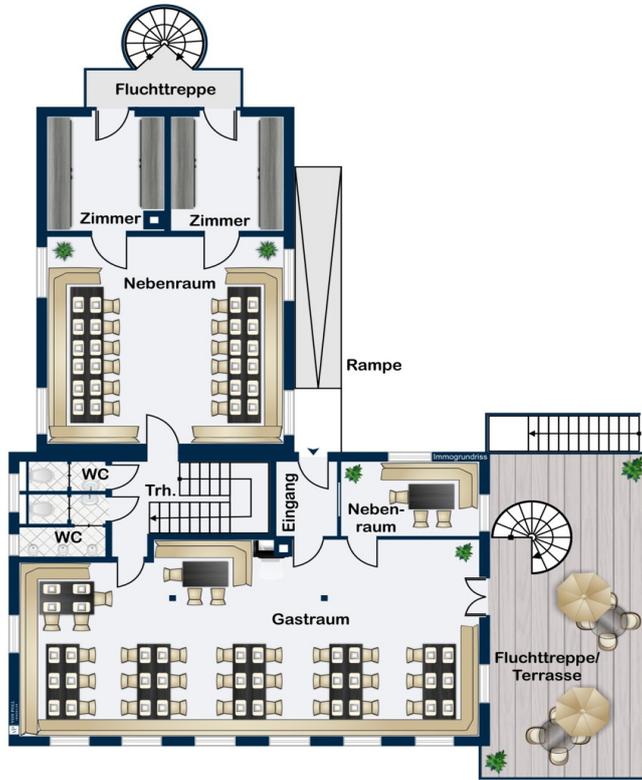
## La propriété

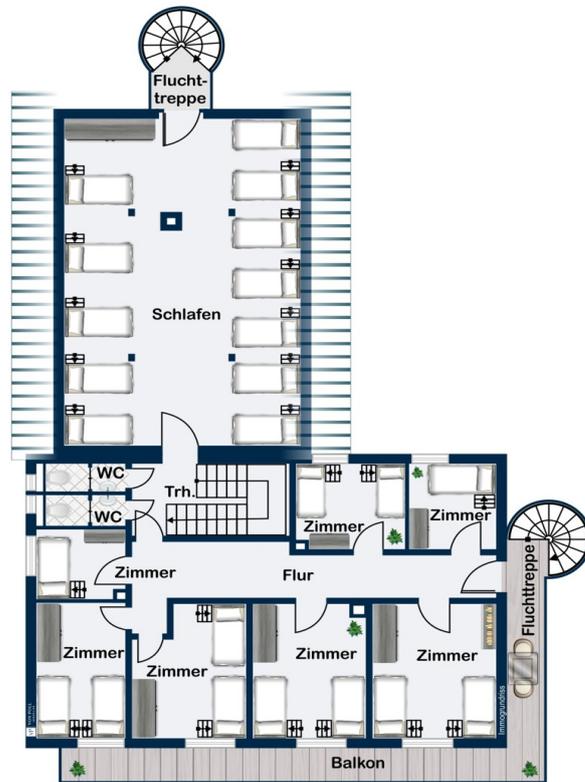


CODE DU BIEN: 24188027 - 71543 Wüstenrot

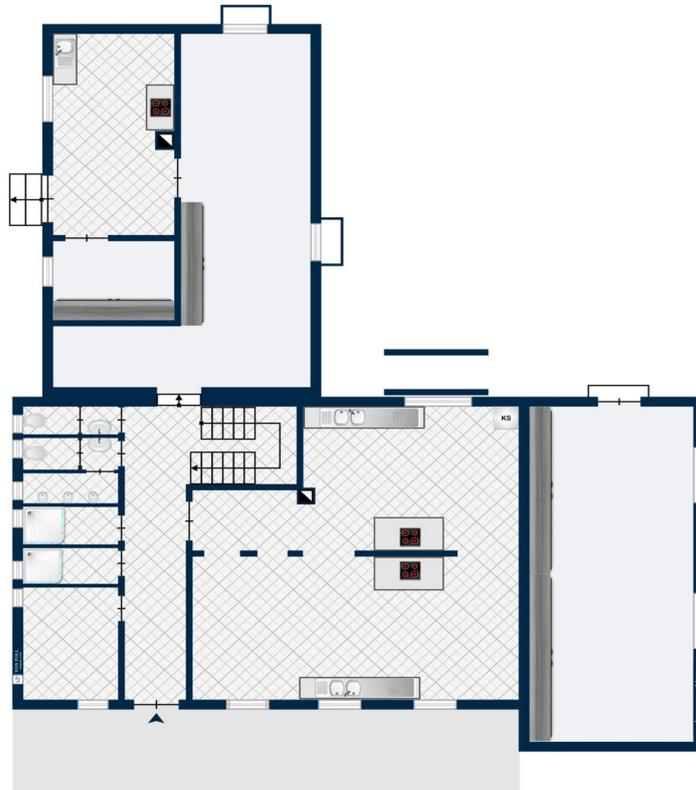
## Plans d'étage

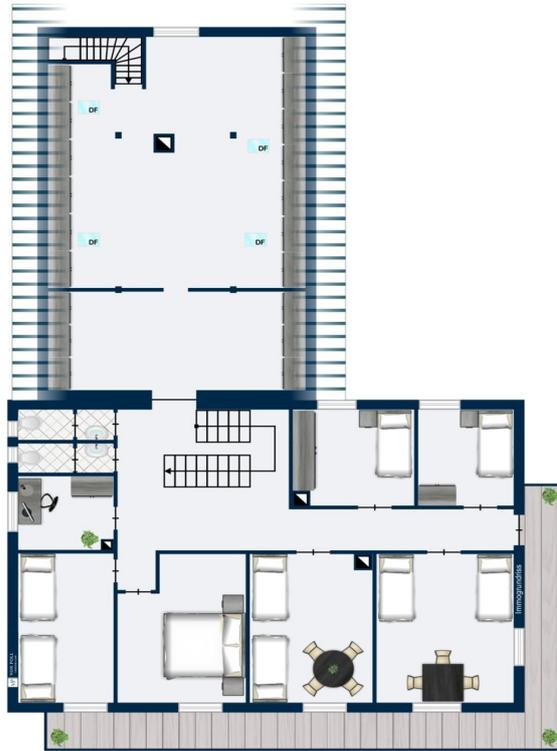












Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24188027 - 71543 Wüstenrot

## Une première impression

Erfüllen Sie sich einen Traum... Diese großzügige Freizeitanlage ist ideal für Investoren, die nach einer vielseitigen Immobilie suchen. Natürlich kann das Naturfreundehaus auch als solches weitergeführt werden. Ob als Gastwirtschaft, für Schullandheime von Schulen und Kindergärten, oder zur Verpachtung, ist für die verschiedensten Anlässe etwas dabei. Das 8672 m<sup>2</sup> große Grundstück bietet reichlich Platz und Gelegenheiten für eine Vielzahl von Nutzungen. Das Gebäude umfasst 12 Zimmer und wurde im Jahr 1913 erbaut. In den letzten Jahren wurden umfangreiche Renovierungs- und Modernisierungsarbeiten durchgeführt, um den Komfort und die Funktionalität der Anlage zu verbessern. Im Jahr 2009 wurden die Außenfassade, der Balkon, die Terrasse, die Fensterläden und die Waschräume renoviert. 2010 folgte die Renovierung der Hausküche, der Personaltoiletten und Sanitäranlagen sowie eine grundlegende Hangstabilisierung. Im Jahr 2011 wurde die Flüssigkeitsheizanlage erneuert, und 2016 erfolgte die Erneuerung des Einbaugasherds. Für die Immobilie wurde von einem Ingenieurbüro ein Brandschutzkonzept erstellt und ein Bauantrag für die Brandschutzmaßnahmen, sowie den Einbau einer Pächterwohnung eingereicht. Die Kosten hierfür hat der bisherige Eigentümer übernommen. Eine ausführliche Beschreibung zu Änderungen erhalten Sie gerne auf Anfrage. Die Freizeitanlage liegt inmitten eines Waldgrundstücks, das Ruhe und Erholung verspricht. Mit ausreichend Platz für Beherbergungsmöglichkeiten, bietet die Immobilie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Als Wohngebäude darf die Immobilie jedoch nicht genutzt werden. Die vielseitige Ausstattung und die durchgeführten Modernisierungen machen diese Freizeitanlage zu einem attraktiven Investmentobjekt. Potenzielle Käufer haben die Möglichkeit, die Immobilie je nach Bedarf und Vorstellung weiter auszubauen und zu entwickeln. Für weitere Informationen und eine Besichtigungsmöglichkeit stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um mehr über diese einzigartige Immobilie zu erfahren.

CODE DU BIEN: 24188027 - 71543 Wüstenrot

## Détails des commodités

Bewirtung:

188 Gastro-Sitze

Betten/Beherbergung:

56 Betten

- Riesiges Grundstück mit 8.672 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, davon 1.600 m<sup>2</sup> Grundstück des Naturfreundehauses
- Komplett ausgestattet (Sanitär, Küche, Tische mit Stühlen und Betten)
- Sanitär auf jedem Stockwerk
- Großer Balkon und Terrasse
- Lastenaufzug (von der Küche in den Bewirtungsraum)

CODE DU BIEN: 24188027 - 71543 Wüstenrot

## Tout sur l'emplacement

Wüstenrot ist eine Gemeinde im Mainhardter Wald mit etwa 6600 Einwohnern, mehr als die Hälfte davon in eingemeindeten kleineren Dörfern. Sie gehört zum Landkreis Heilbronn und zur Region Heilbronn-Franken. Im für die Gemeinde namensgebenden Hauptort Wüstenrot wurde 1921 die Wüstenrot Bausparkasse gegründet. Mit der Landschaft und den Angeboten gleicht Wüstenrot einem großen Naherholungsgebiet.

CODE DU BIEN: 24188027 - 71543 Wüstenrot

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Mario Roider

---

Moltkestraße 73 Heilbronn  
E-Mail: [heilbronn@von-poll.com](mailto:heilbronn@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)