

# Über 10 % Rendite! Steuervorteil Denkmalschutz! Tolles Anwesen mit Ferienwohnungen & Event-Location!

96472 Rödental, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 588



Wohnfläche ca.: **427 m<sup>2</sup>** - Gesamtfläche ca.: **427 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **14** - Kaufpreis: **1.400.000  
EUR**



## Über 10 % Rendite! Steuervorteil Denkmalschutz! Tolles Anwesen mit Ferienwohnungen & Event-Location!

Objekt ID	588
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	96472 Rödental
Wohnfläche ca.	427 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	427 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	3.100 m <sup>2</sup>
Zimmer	14
Schlafzimmer	7
Badezimmer	4
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Pellet
Baujahr	1900
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	nach Absprache
Ausstattung / Merkmale	Denkmalgeschützt, Gewerblich nutzbar
Käuferprovision	4,76 % inkl. 19 % MwSt.
Kaufpreis	1.400.000 EUR



## Objektbeschreibung

Wir präsentieren Ihnen auf einem ca. 3100 m<sup>2</sup> großen Grundstück ein herrliches freistehendes denkmalgeschütztes Anwesen aus dem Jahre 1900 mit drei Ferienwohnungen, einer Event-Location und einer schönen Gartenanlage.

In den Ferienwohnungen zwischen 90 – 120 qm für 4-8 Personen mit sonnigen Terrassen- und Gartenflächen verbringen die Gäste wunderschöne erholsame Urlaubstage. Alle Räume sind weitläufig und lichtdurchflutet, das Interieur ist modern und an die heutigen Bedürfnisse der Urlauber angepasst.

Zusätzlich verfügt das Anwesen über eine vollausgestattete Event-Location für jede Art von Veranstaltung (Hochzeiten, Partys, Firmenevents, etc.) mit ausreichend Stellplätzen in dem gepflasterten Hof.

Die übersichtliche Homepage des Anwesens mit Buchungsportal ist im Preis inklusive und kann mit erworben werden. Die Jahresgesamteinnahmen 2022 betragen ca. 145.000,- €. Steigerungspotential ist noch vorhanden, z.B. durch zusätzliche Werbung und Vermietung der Event-Location unter der Woche.

Auf Wunsch lassen wir Ihnen gerne einen 360-Grad-Rundgang zukommen.

Die Rendite nach Zahlen aus dem Jahr 2022 beträgt ca. 10,5 %.

Die Immobilie kann selbstverständlich auch anderweitig genutzt werden, hier stehen Ihnen (fast) alle Möglichkeiten zur Verfügung.

## Ausstattung

- \* 3 stilvoll eingerichtete Ferienwohnungen
- 90-120 qm
- Schlafzimmer mit Doppelbetten, Schlafsofas, Einzelbetten
- TV-Geräte
- Kamin in einer Ferienwohnung
- große Badezimmer mit Wanne und Dusche
- vollausgestattete Küchen
- \* weitläufige volleingezäunte Grünflächen
- \* Terrasse mit Lagerfeuerstelle
- \* vollausgestattete Event-Location
- \* Parkplätze
- \* Gartenhütte
- \* Pavillon für z.B. freie Trauungen
- \* 2021 neue PV-Anlage – 9,23kw – plus Batteriespeicher 15kw und Elektroheizstab 3kw
- \* 2021 neue Pellets – Zentralheizung
- \* 2019 Wohnungen renoviert
- \* 2020 Eventbereich renoviert.
- \* Turmuhr 2021 mit einem elektrischen Motor ausgestattet und wieder in Betrieb genommen, sowie Belichtung der Uhr – Nachts
- \* Rasenfläche mit Mähroboter ausgestattet
- \* Ein Einfahrtstor Elektrisch – 2tes manuel



## Sonstiges

Objektbezogene Angaben beruhen auf Informationen des Verkäufers. Trotz regelmäßiger Prüfung von Daten, Bildern und Informationen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben oder die Verfügbarkeit des Angebotes.



## Lage

Die Immobilie besticht durch ihre außerordentlich gute Lage nur fünf Autominuten von der A73 (Nürnberg-Suhl) entfernt. Innerhalb von zehn Fahrminuten erreicht man die Kreisstadt Coburg mit vielen Freizeit-, Erholungs- und Einkaufsmöglichkeiten.

Die Mitte Deutschlands, insbesondere Franken, begeistert mit vielen Sehenswürdigkeiten: Schlösser, Burgen, historische Altstädte und Museen laden Urlauber und Familien ein, vergangene Zeiten wieder aufleben zu lassen. Die Region Coburg bietet Familien außerdem viele Möglichkeiten, ihren Urlaub aktiv zu gestalten: der Freizeitpark „Villeneuve sur Lot“ in Neustadt b. Coburg, der Froschgrundsee und der Goldbergsee sind nur einige Beispiele, um stadtnah Erholung zu finden.





Impressionen außen



Impressionen außen



Impressionen außen



Impressionen außen



Impressionen außen



Impressionen außen





Impressionen außen



Ferienwohnung



Ferienwohnung



Ferienwohnung



Ferienwohnung



Ferienwohnung





Impressionen Event-Location



# Grundriss

Ferienwohnung

