

Bieterverfahren! Sanierungsbedürftige Dorfwirtschaft mit ausbaufähigem Obergeschoss in Gossersdorf.



ca. 414 m² Wohn-/Nutzfläche



923 m² Grund

Gesamtpreis

Ab 129.900,- €

zzgl. 3,57 % Käuferprovision (inkl. USt)



1. Zahlen, Daten, Fakten

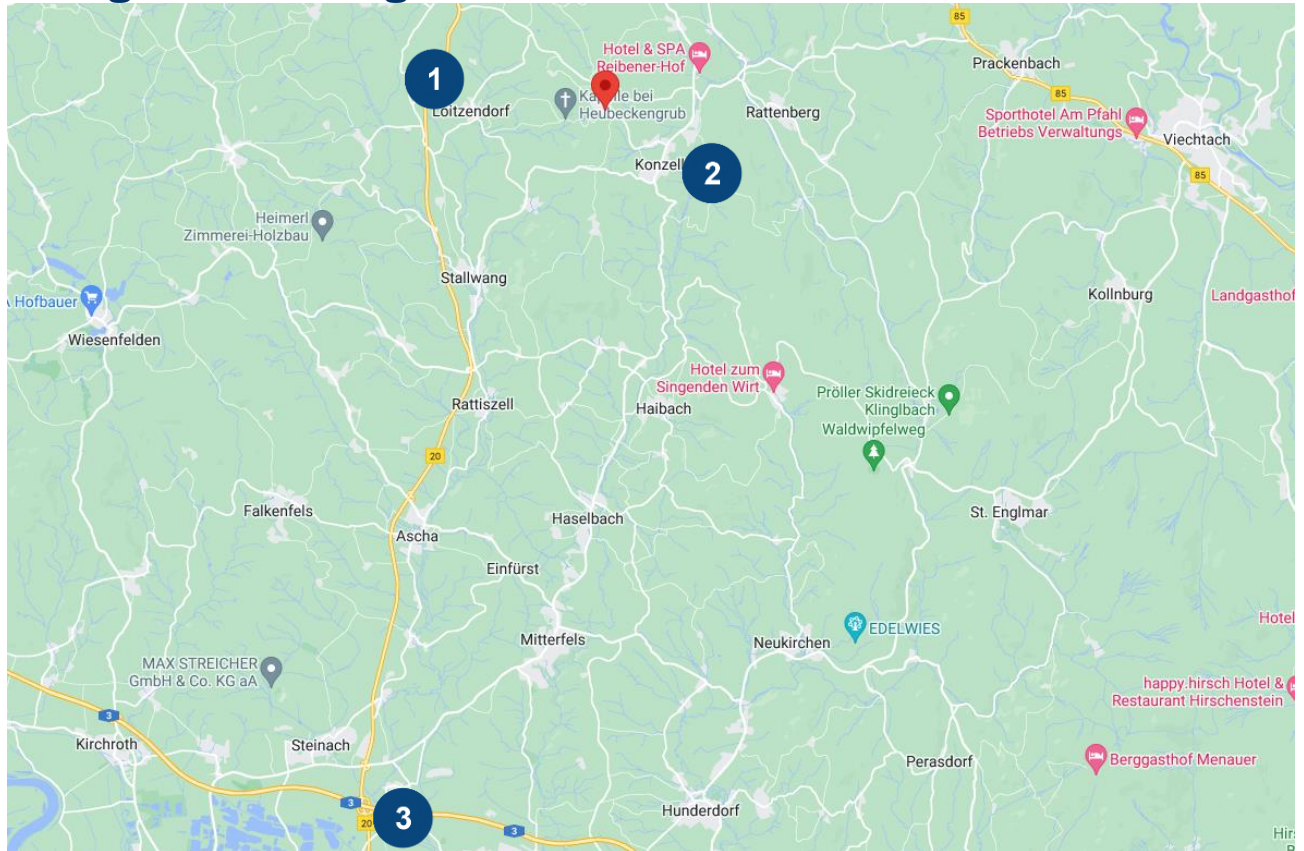
Objektnummer	A792
Objektart	Mehrzweckimmobilie
Anschrift	Gossersdorf 10, 94357 Konzell
Flächen	ca. 414 m ² Wohn-/Nutzfläche, Grundstück ca. 923 m ²
Baujahr	Ca. 1890
Heizung	Gas-Heizung Energieausweis: liegt nicht vor, Sanierungsobjekt
Bezugstermin	sofort
Kaufpreis	Gesamtpreis: Ab 129.900 € zzgl. 3,57 % Käuferprovision (inkl. USt.)

Hinweis: Der Provisionsanspruch der Immobilien Zentrum Vertriebs GmbH entsteht mit Abschluss des rechtswirksamen Hauptvertrages, also Kaufvertrag, sofern eine Provision vereinbart wurde und nicht zu gesetzlichen Vorgaben in Widerspruch steht. Die Provision ist fällig, sobald der Hauptvertrag durch notarielle Beurkundung zustande gekommen ist.

Highlights

- Traumhafter Weitblick ins Grüne
- Eingewachsener Garten mit Terrasse und viel Privatsphäre
- Entwicklungspotenzial
- Bereits neue Fenster verbaut
- Idyllisch gelegen
- Neuinstallation-Heizung 2019

2. Lagebeschreibung



(Quelle: Google Maps)

Gossersdorf ist ein Ortsteil der Gemeinde Konzell im niederbayerischen Landkreis-Straubing-Bogen und liegt im Bayerischen Wald, ca. zwei Kilometer nordwestlich von Konzell. Das kleine und schön gelegene Dorf verfügt über einen Spielplatz, ein Dorfwirtshaus, die Dorfkirche St. Stephan und ein ehemaliges Schloss. Der geschichtsträchtige Ort zählt ca. 220 Einwohner und ist auf ca. 588 m ü. NHN gelegen.

Die Nachbargemeinde Konzell mit seinen insgesamt ca. 1.800 Einwohnern liegt ebenfalls in klimatisch reizvoller Höhenlage von 500 - 900 m über dem Meeresspiegel. Die wunderbare Landschaft lädt ein zum Fahrradfahren oder zum Wandern. In kurzer Fahrzeit erreichen Sie die nahegelegenen Skigebiete im Bayerischen Wald. Der Urlaubsort liegt inmitten bewaldeter Hügelketten zwischen Straubing und Cham. Nach Regensburg fahren Sie in ca. 45 Minuten und nach Deggendorf ca. 35 Minuten. In Konzell finden Sie neben einem Kindergarten eine Grundschule. Weiterführende Schulen gibt es in Straubing. Für den täglichen Bedarf des Lebens ist gesorgt. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermarkt, Bäckereien und Metzgereien sind um Ihr leibliches Wohl bemüht. Große Einkaufsziele finden Sie in Straubing und Cham oder in Deggendorf und Regensburg. Allgemeinärzte, Zahnarzt und Apotheke kümmern sich um Ihr gesundheitliches Wohlergehen. Ein Tierarzt vor Ort sorgt sich um Ihre Vierbeiner. Weitere interessante Informationen erhalten Sie auf der Webseite gemeinde@konzell.de

1

**6 Min. zur B20
(Auto)**

2

**6 Min. nach Konzell
(Auto)**

3

**18 Min. zur A3
(Auto)**

3. Objektbeschreibung

Uriges Gasthaus mit Potenzial für Ihre Verwirklichung!

Das von uns angebotene Objekt fügt sich mit seinem traditionellen Charme ideal in den Ortskern von Gossersdorf, einem Ortsteil von Konzell bei Straubing, ein. Das außer Betrieb genommene Gasthaus verfügt nicht nur über Wohnräume im Obergeschoss. Viel mehr zeigt es sein volles Potenzial im angrenzenden Biergarten mit Terrasse und dem angebauten Pilspub.

Zu dem im Jahr 1890 errichteten Gebäude, gehört ein großzügiges Grundstück von 923 m², die Wohn-/Nutzfläche beläuft sich auf ca. 414 m². Anschließend an den zweiten Weltkrieg wurde der Ausbau des Erdgeschosses zur Gastwirtschaft angestoßen, welches über die Jahre zudem fortlaufend saniert und renoviert wurde.

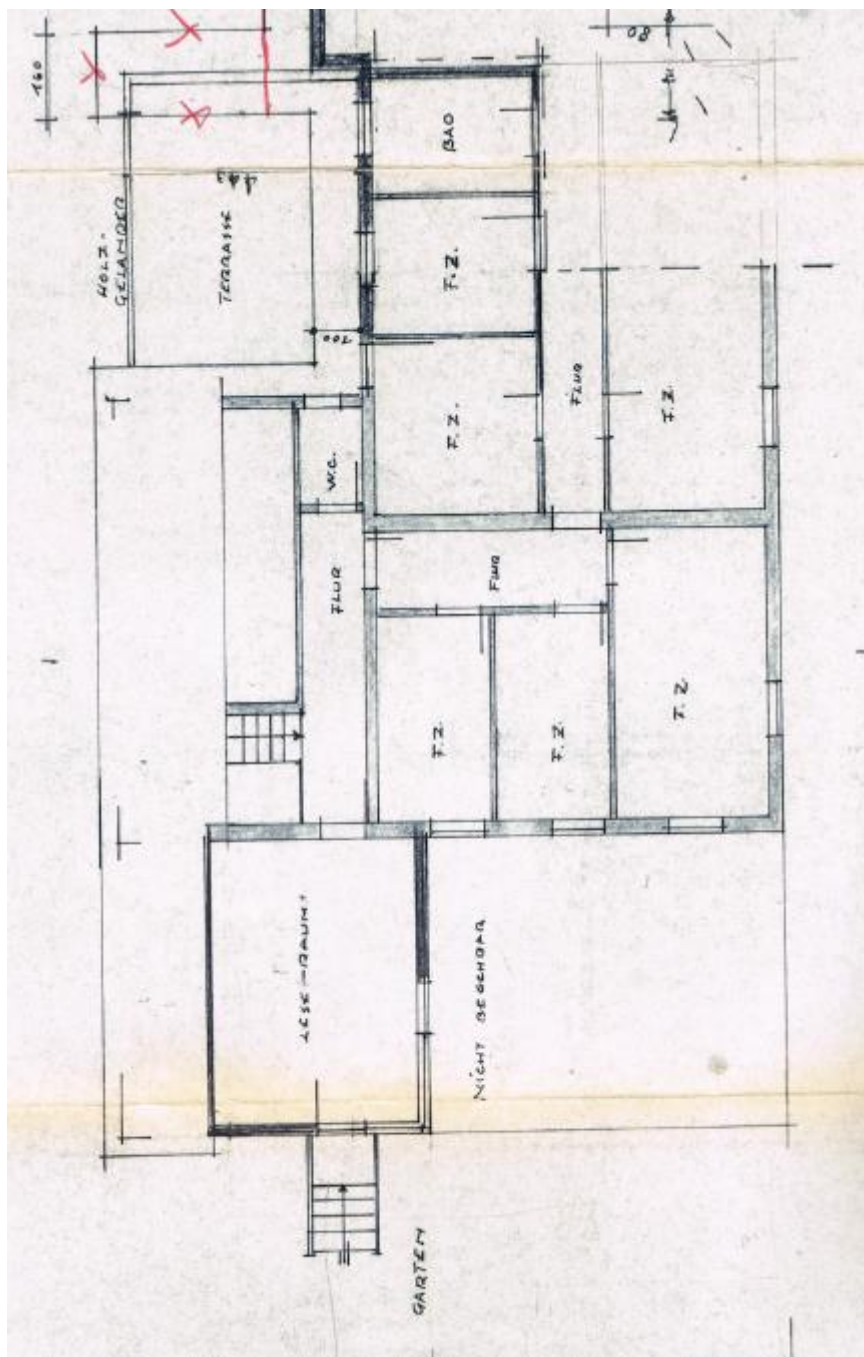
Im Jahre 1968 erfolgte ein nennenswerter größerer Umbau, bei dem unter anderem der Dachstuhl erneuert wurde. Mitte der 70er Jahre wurde zur Aufwertung des Gebäudes ein Anbau vorgenommen. Die Wohnräume des Obergeschosses befinden sich aktuell in einem modernisierungsbedürftigen Zustand. Das Dachgeschoss bietet außerdem die Möglichkeit zum Ausbau, da es zum aktuellen Zeitpunkt noch als Speicher dient.

Beheizt wird das Haus mit einer Gasheizung mit eigenem Gastank, welche erst im Jahr 2019 neu installiert wurde.

Nutzen Sie die Chance im Bieterverfahren, auf diesem Anwesen Ihre Vision zu verwirklichen!



Obergeschoss



4. Objektfotos













Kontakt / Ansprechpartner



Ihr Privatimmobilien-Team

Telefon: 0941 60407-0

Telefax: 0941 60407-77

E-Mail: vertrieb@immobilienzentrum.de

Immobilien Zentrum Vertriebs GmbH

Thurmayerstraße 4
93049 Regensburg

E-Mail: vertrieb@immobilienzentrum.de

Internet: www.immobilienzentrum.de

Registergericht: AG Regensburg HRB 9956
Geschäftsführung: Ulrich Berger, Simon Denker, Reinhard Griebel
Prokura: Ingo Sauer, Antje Weis

Raiffeisenbank Straubing eG, BLZ 742 601 10, Kto.Nr. 120 111
IBAN: DE45 7426 0110 0000 1201 11, BIC: GENODEF1SR2

Amtsgericht Regensburg, HRB 14901, Steuernummer 244/115/91499
Aufsichtsbeh. gem. § 34c GewO: Ordnungsamt Regensburg, Johann-Hösl-Straße 11, 93053 Regensburg
Umsatzsteuerlicher Organträger: Silberberg Holding GmbH, Steuernummer 244/115/91456

Provision

Der Käufer entrichtet an die Immobilien Zentrum Vertriebs GmbH eine Provision in Höhe von 3,57 % des notariell beurkundeten Kaufpreises inkl. der jeweiligen geltenden gesetzlichen Umsatzsteuer (derzeit 19,00 %). Der Provisionsanspruch der Immobilien Zentrum Vertriebs GmbH entsteht mit Abschluss des rechtswirksamen Hauptvertrages, sofern eine Provision vereinbart wurde und nicht zu gesetzlichen Vorgaben in Widerspruch steht. Die Provision ist fällig, sobald der Hauptvertrag durch notarielle Beurkundung zustande gekommen ist.

Hinweise

Das Exposé wurde auf der Grundlage der Immobilien Zentrum Vertriebs Gesellschaft mbH zugänglichen Informationen sowie den Angaben der/des Eigentümer/s oder des/der Bevollmächtigten erstellt, und wird den potentiellen Interessenten mit dem Verständnis ausgehändigt, dass diese alle ihrer Ansicht nach zur Beurteilung der Beteiligung eventuell erforderlichen Nachforschungen selbstständig, ggf. unter Hinzuziehung der fachkundigen juristischen und steuerlichen Beratung, durchführen werden sowie dem Vorbehalt, dass sich bezüglich der Angaben Änderungen ergeben können.

Die Angaben sowie das Angebot selbst sind freibleibend. Sämtliche Angaben sind nach bestem Wissen und Gewissen erstellt worden. Bei allen Zahlenangaben handelt es sich um „Circa-Werte“. Obwohl die vorliegenden Informationen mit äußerster Sorgfalt zusammengestellt worden sind, kann die Immobilien Zentrum Vertriebs Gesellschaft mbH keine Haftung übernehmen. Alle hierin enthaltenen Informationen sind – soweit sie nicht öffentlich zugänglich sind – vertraulich zu behandeln und nur zum Zwecke eines möglichen Erwerbs zu verwenden. Dieses Angebot ist nur für den Empfänger persönlich bestimmt. Eine Weitergabe dieses Angebotes an Dritte ist nur mit ausdrücklicher, schriftlicher Zustimmung der Immobilien Zentrum Vertriebs Gesellschaft mbH gestattet. Änderungen und Zwischenveräußerung bleiben vorbehalten.