

Historisches Anwesen * Uhrenhaus *



93164 Laaber

Zimmer: 15,00
Wohnfläche ca.: 509,30 m²
Kaufpreis: 350.000,00 EUR

Scout-ID: 113045160



Ihr Ansprechpartner:

Altmühl-Landhaus GmbH

Frau Elisabeth Krupka

E-Mail: info@altmuehl-landhaus.de

Tel: +49 9492 6004800

Fax: +49 9492 6004801

Web: <http://www.altmuehl-landhaus.de>

Haustyp:	Besondere Immobilie
Grundstücksfläche ca.:	1.249,00 m ²
Etagenanzahl:	3
Objektzustand:	Renovierungsbedürftig
Denkmalschutzobjekt:	Ja
Baujahr:	1900
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	1989
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Bezugsfrei ab:	ab sofort
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision für Käufer: 3,57% inkl. Mwst.

Historisches Anwesen * Uhrenhaus *



93164 Laaber

Zimmer: 15,00
Wohnfläche ca.: 509,30 m²
Kaufpreis: 350.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Das denkmalgeschützte, fast 120 Jahre alte Hauptgebäude (Baujahr ca. 1900) in zentraler Lage, beherbergte viele Jahre eine Turmuhrfabrik, zuletzt ein Verlagshaus.

Nun sucht dieses wunderschöne und aussergewöhnliche Anwesen einen Liebhaber, der es aus seinem Dornröschenschlaf weckt.

Es wären die vielfältigsten Nutzungen denkbar:

Wohngebäude mit mehreren Wohneinheiten, Physiotherapie bzw Arztpraxis, Büro, betreutes Wohnen, Restaurant mit Biergarten

Gestalten Sie Ihr Traum Zuhause in einem geschichtsträchtigen Gebäude.

Hallengebäude:

Hinter dem Haupthaus befindet sich ein freitragendes Hallengebäude mit ca. 313 m² Gesamtfläche

Die Hallen sind über einen Durchgang im Haupthaus und von aussen begeh-/befahrbar

Aufgeteilt ist dieses in:

Halle 1 mit ca. 170 m²,
Halle 2 mit ca. 161 m²,
ein Tanklager (6000 Liter) mit ca. 28 m² und einen Keller mit ca. 26 m²

Ausstattung:

Haupthaus:

Über eine große Eingangshalle mit Schieferbodenbelag gelangen Sie in die verschiedenen Räume, die zuletzt als Büro genutzt wurden.

Dazugehörig sind 7 Räume, ein WC und ein Heizraum

Über das Treppenhaus mit einer schönen, alten Holztreppe erreichen Sie das Ober,- sowie das Dachgeschoss

Im ersten Obergeschoss befinden sich 5 Räume, eine kleine Küchenzeile und ein WC

Im zweiten Obergeschoss/ Dachgeschoss finden Sie 2 fertige Apartments je mit Küche und Bad

Auf dem großen Grundstück wäre ausreichend Platz für Parkplätze sowie Grünflächen vorhanden

Lage:

Laaber ist eine aufstrebende Marktgemeinde im Oberpfälzer Landkreis Regensburg, mitten im Labertal. Über dem Ort thront die große Burgruine. Rund um den Ort finden Sie wunderschöne Wanderwege.

Im Ort finden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindergarten/ Krippe, Schule und Ärzte.

Für größere Besorgungen ist Regensburg nur ca. 27 km entfernt.

Laaber hat eine Anschlussstelle an der Bundesautobahn A 3 Nürnberg-Regensburg und eine optimale Verbindung zum Bahnhof an der Bahnstrecke Nürnberg-Regensburg.

Sonstiges:

Alle hier gemachten Angaben beruhen auf Informationen die wir vom Verkäufer erhalten haben, daher übernehmen wir hierfür keine Haftung.



Aussenansicht

Historisches Anwesen * Uhrenhaus *



93164 Laaber

Zimmer: 15,00
Wohnfläche ca.: 509,30 m²
Kaufpreis: 350.000,00 EUR



Eingangstür



Eingangsbereich EG



Bürraum



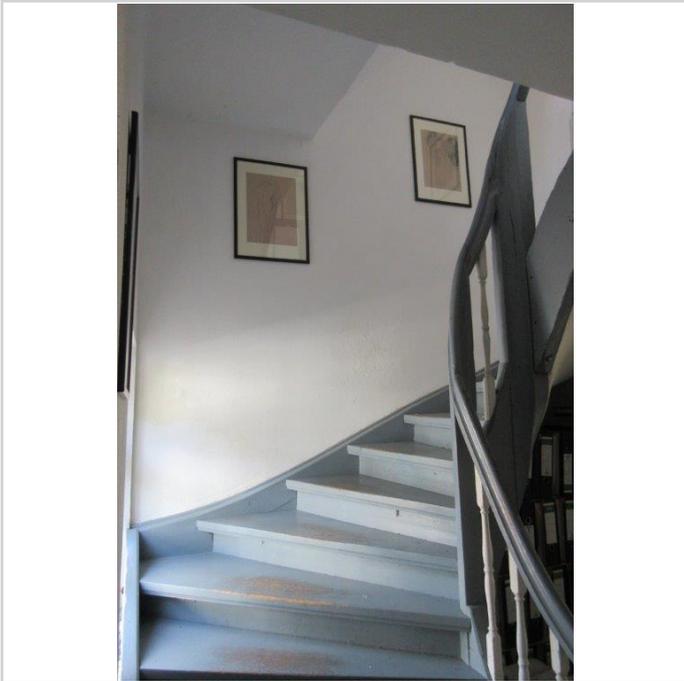
Bürraum

Historisches Anwesen * Uhrenhaus *



93164 Laaber

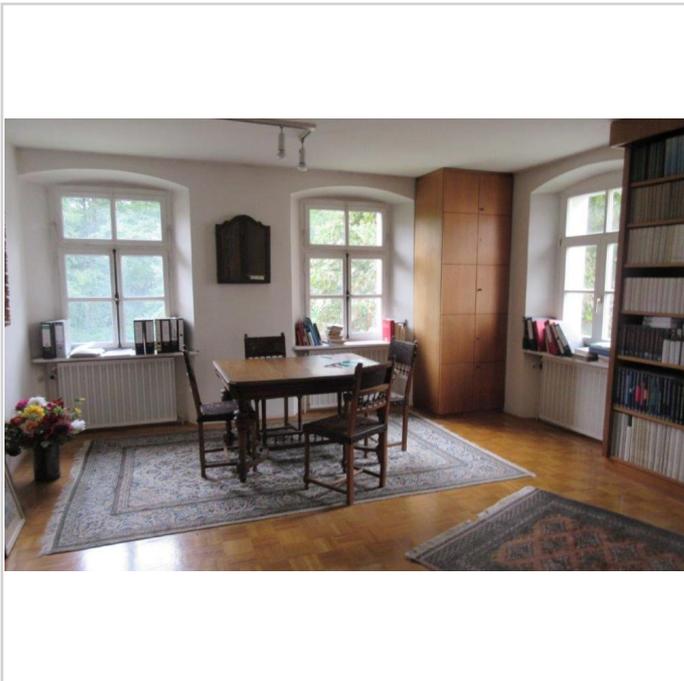
Zimmer: 15,00
Wohnfläche ca.: 509,30 m²
Kaufpreis: 350.000,00 EUR



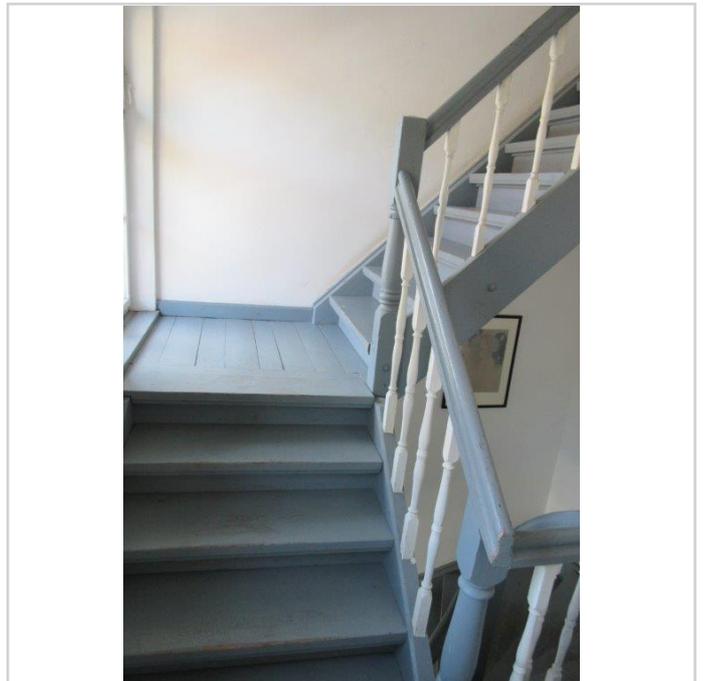
Treppe zum 1. OG



Büro



Büro



Treppe zum DG

Historisches Anwesen * Uhrenhaus *



93164 Laaber

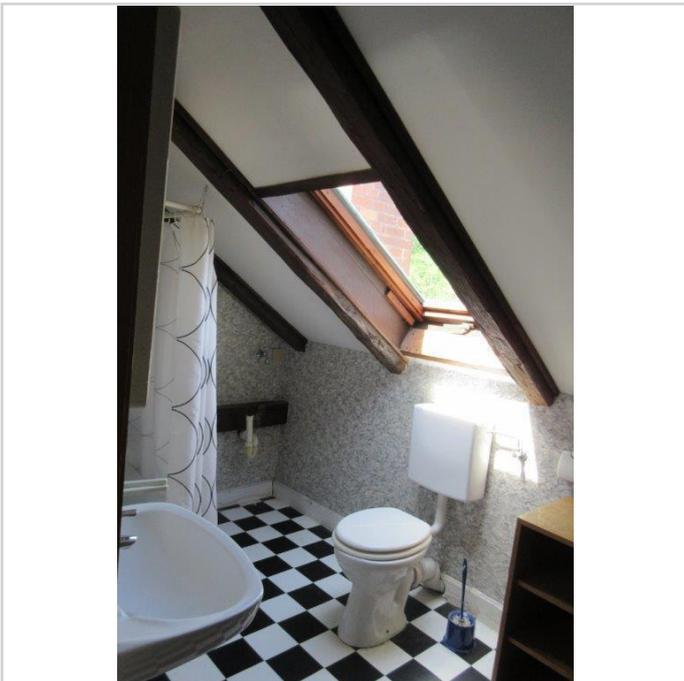
Zimmer: 15,00
Wohnfläche ca.: 509,30 m²
Kaufpreis: 350.000,00 EUR



Wohnung DG



Wohnung DG



Bad DG



Halle/ Hinterhof

Historisches Anwesen * Uhrenhaus *



93164 Laaber

Zimmer: 15,00
Wohnfläche ca.: 509,30 m²
Kaufpreis: 350.000,00 EUR



Lagerhalle



Lagerhalle



Bild aus alten Zeiten



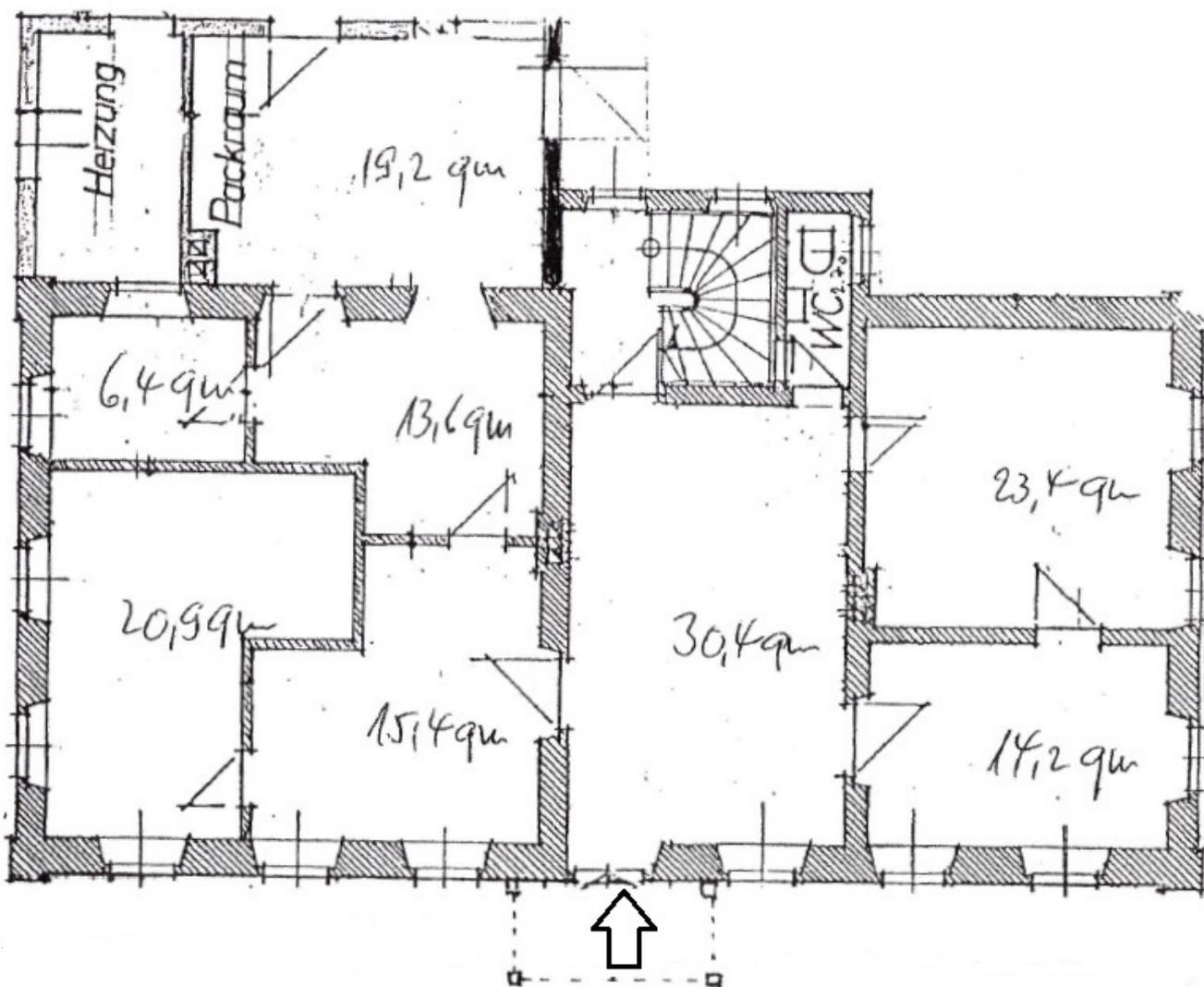
Antike Kleinigkeiten

Historisches Anwesen * Uhrenhaus *



93164 Laaber

Zimmer: 15,00
Wohnfläche ca.: 509,30 m²
Kaufpreis: 350.000,00 EUR



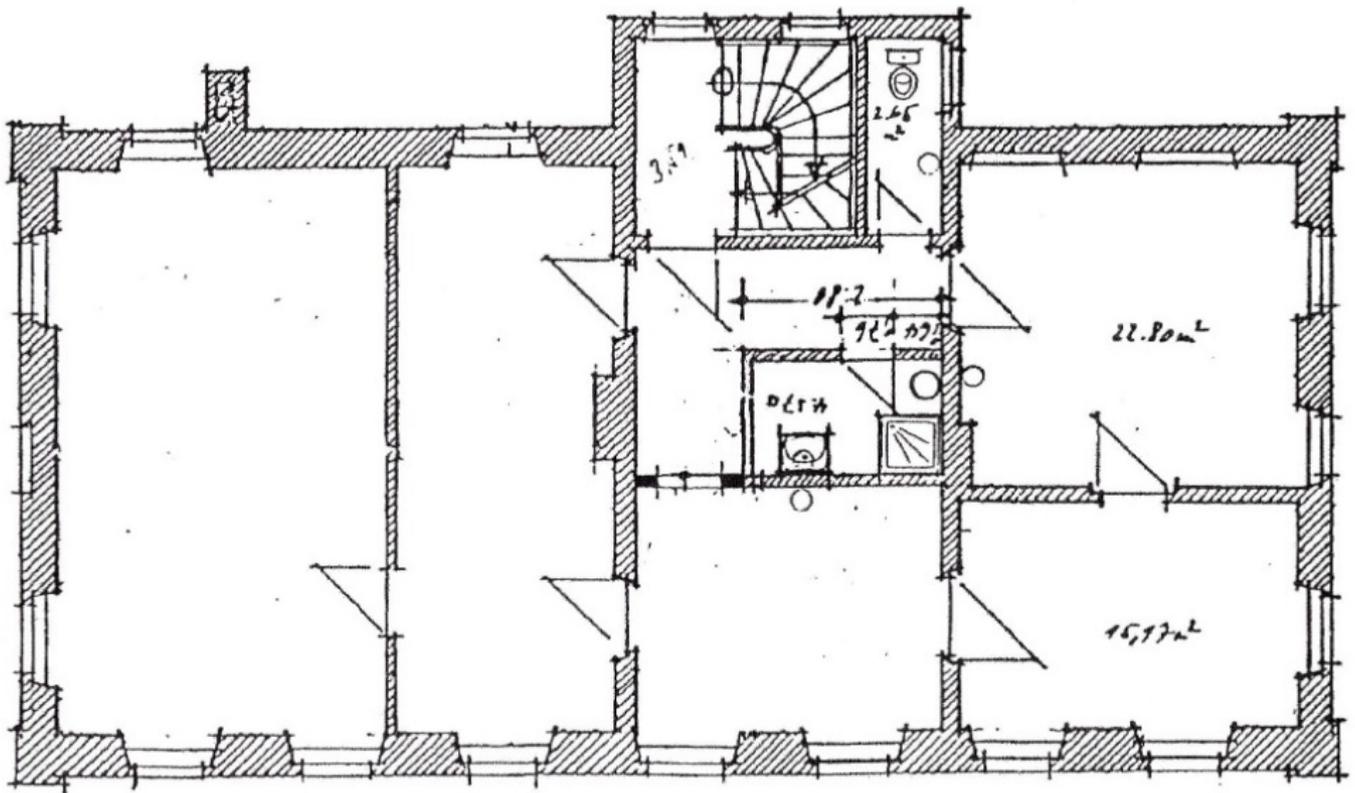
Erdgeschoss Grundriss

Historisches Anwesen * Uhrenhaus *



93164 Laaber

Zimmer: 15,00
Wohnfläche ca.: 509,30 m²
Kaufpreis: 350.000,00 EUR



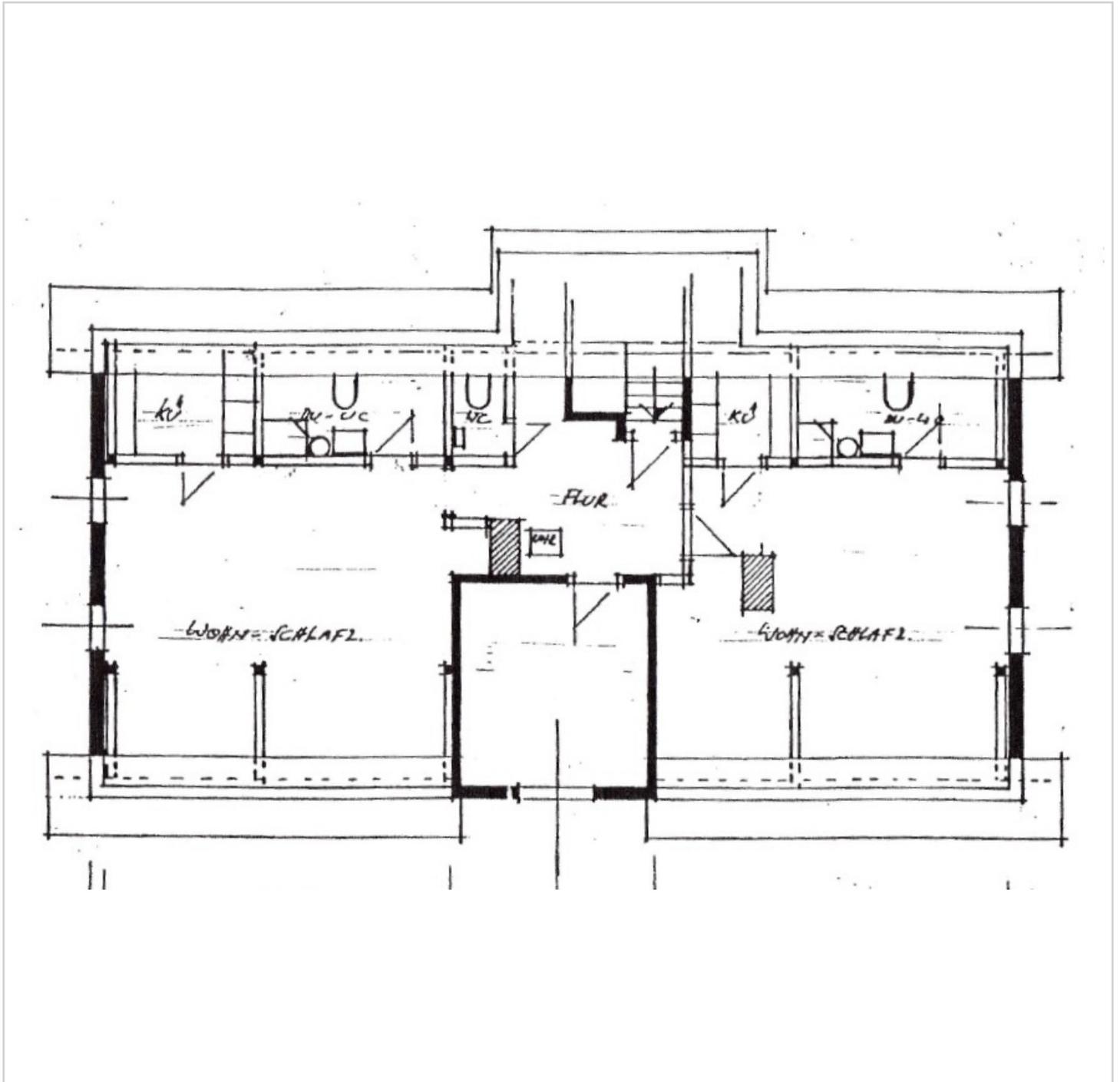
1. Obergeschoss Grundriss

Historisches Anwesen * Uhrenhaus *



93164 Laaber

Zimmer: 15,00
Wohnfläche ca.: 509,30 m²
Kaufpreis: 350.000,00 EUR



Dachgeschoss Grundriss

Historisches Anwesen * Uhrenhaus *



93164 Laaber

Zimmer: 15,00
Wohnfläche ca.: 509,30 m²
Kaufpreis: 350.000,00 EUR

