



## 91207 Lauf

# Charaktervolle Immobilie mit historischem Flair: Gasthof „Rotes Roß“ mit Potenzial für moderne Nutzung



**450.000 €**

Kaufpreis

**113 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**635 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche



Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der  
Sparkassen Immobilien  
Vermittlungs-GmbH

### Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**

Barbara Räbel

Tel.: 0911 230-3400

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio  
port.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	113 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	678 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	635 m <sup>2</sup>
Balkon / Terrassenfläche	34 m <sup>2</sup>

### Allgemeine Infos

denkmalgeschützt	✓
------------------	---

### Preise & Kosten

Kaufpreis	450.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

### Energieausweis

Text	Ein Energiepass
------	-----------------

### Zustand

letzte Modernisierung	2018
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

Gastterrasse ✓

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### unterkellert

unterkellert zum Teil

### Bauweise

Holzbauweise ✓

### Bodenbelag

Fliesen ✓

Laminat ✓

Parkett ✓

Linoleum ✓

### Befeuerung

Öl ✓

### Dachform

Satteldach ✓

## Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Echtholzparkett
- Gewerbeobjekt
- Gastronomie mit Wohnung
- Baujahr ca. 1700
- Denkmalschutz
- ca. 560 m<sup>2</sup> Gewerbefläche zzgl. Kegelbahn
- ca. 113 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 635 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- Ölheizung Bj. 2018
- gepflegter Allgemeinzustand



## Beschreibung

Der Gasthof „Rotes Roß“ ist ein wahres Stück Geschichte – erstmals im 17. Jahrhundert als Schlossschenke dokumentiert, wurde er über Generationen hinweg von der Eigentümerfamilie geführt. 1997 übernahm ein Pächterpaar den Betrieb, das bis zu seinem Ruhestand 2019 die Gaststätte leitete. Seitdem steht das Objekt leer und wartet auf eine neue Bestimmung.

Das Gebäude wurde über die Jahre hinweg stetig modernisiert und erweitert. Zu den wichtigsten Maßnahmen zählen der Anbau einer Kegelbahn im Jahr 1968, die Sanierung der Fassaden 1989 und 2008 sowie der Einbau einer neuen Ölheizung 2018. Weitere Investitionen umfassten die Erneuerung der Elektrik, der Wasserleitungen und die Renovierung der WC-Anlagen sowie der Gastterrasse im Jahr 2009. Der Erhaltungszustand des Hauses ist insgesamt sehr gut.

Die aktuelle Nutzung teilt sich auf das Erdgeschoss, in dem sich die Gastronomie und eine ehemalige Metzgerei befinden, sowie das erste Obergeschoss, das sowohl Teile der Betreiberwohnung als auch einen großzügigen Tanz- und Veranstaltungssaal umfasst. Mit einer beeindruckenden Deckenhöhe von ca. 3,7 Metern und einer Bühne bietet der Saal Raum für zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Im Dachgeschoss befinden sich zusätzliche Wohnräume sowie umfangreiche Dachbodenflächen, die noch Potenzial für weitere Ausbauten bieten.

Für die Zukunft gibt es Pläne zur Umnutzung des Gebäudes in ein modernes Mehrfamilienhaus mit 5 bis 6 Wohneinheiten. Die Fläche der möglichen Neubauten und Renovierungen kann je nach Konzept bis zu 750 m<sup>2</sup> betragen. Eine Nutzung für gemeinschaftliche Flächen wie Co-Working-Spaces oder kleinere Gewerbeeinheiten ist ebenfalls vorstellbar.

Die Scheune am südlichen Ende des Grundstücks, die bereits zu Wohnzwecken umgebaut wurde, gehört nicht zum Verkaufsangebot und bleibt im Besitz der Eigentümerfamilie. Das Grundstück wird im Rahmen des Verkaufs real geteilt.

Nutzen Sie die Gelegenheit, eine Immobilie mit Geschichte und viel Potenzial zu erwerben – sei es für Wohnzwecke oder eine kreative gewerbliche Nutzung.

## Lage

Die Immobilie befindet sich im idyllischen Ortsteil Schönberg, der zur Stadt Lauf an der Pegnitz im Landkreis Nürnberger Land gehört. Schönberg liegt nur wenige Minuten vom Stadtzentrum Laufs entfernt und bietet eine ruhige, ländliche Atmosphäre in unmittelbarer Nähe zur urbanen Infrastruktur.

Der Ort zeichnet sich durch seine beschauliche Lage und den dörflichen Charme aus, was ihn besonders attraktiv für Menschen macht, die in einer naturnahen Umgebung wohnen möchten, ohne auf die Vorteile einer guten Anbindung an größere Städte verzichten zu müssen. Schönberg selbst bietet eine entspannte Lebensqualität mit gepflegten, traditionellen Häusern und einer engen Dorfgemeinschaft.

Der Schönberger Marktplatz, an dem die Immobilie liegt, ist der zentrale Punkt des Ortsteils und bietet eine einladende, historische Kulisse. Der Marktplatz wird von charmanten Gebäuden umrahmt, was ihn zu einem gemütlichen Treffpunkt für die Anwohner macht. Hier finden Sie ein angenehmes, ländliches Flair. Für den täglichen Einkauf steht Ihnen ein gemütlicher Dorfladen in unmittelbarer Umgebung zur Verfügung. Grundschule und Kindergarten befinden sich direkt im Ort.

Die Lage von Schönberg bietet zudem eine exzellente Anbindung an die Stadt Lauf, die nur ca. 5 Kilometer entfernt ist. Die Busstelle befindet sich direkt vor der Haustüre, der Bus fährt stündlich in die Stadt. Lauf bietet eine vollständige Infrastruktur mit Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Verkehrsmitteln, die eine schnelle Verbindung in die Städte Nürnberg und Fürth



ermöglichen. Die Nähe zur A9 und B14 sorgt für eine unkomplizierte Erreichbarkeit der umliegenden Städte.

Insgesamt bietet der Ortsteil Schönberg eine perfekte Kombination aus ländlichem Charme und guter Anbindung an städtische Annehmlichkeiten – eine ausgezeichnete Wahl für alle, die das Beste aus beiden Welten suchen.





















































# Immobilie verkaufen schnell und sicher!

Die Immobilien-Experten der Sparkasse Nürnberg...

- ... sind seit 50 Jahren erfolgreich im Markt und der Region
- ... bewerten Ihre Immobilie persönlich und qualifiziert
- ... betreuen eine Vielzahl bonitätsgeprüfter Kaufinteressenten
- ... kümmern sich um Ihren reibungslosen Immobilienverkauf von A-Z



\*1.445 Verkäufer, die von 01/19 bis 01/21 eine Feedbackkarte an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH gesendet haben.

