



91522 Ansbach

Multi-Use-Areal



1.100.000 €

Kaufpreis

1631 m²

Wohnfläche

5285 m²

Grundstücksfläche

S-IMMOWERK
IHR GEWERBEMAKLER

Ihr Ansprechpartner

S-Immowerk GmbH & Co. KG
Vertriebs-Team
Tel.: +49 911 47772530
info@s-immowerk.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	1.631 m ²
Gesamtfläche	1.631 m ²
Grundstücksfläche	5.285 m ²
vermietbare Fläche	1,63 Tausend

Zustand

Baujahr	1928
letzte Modernisierung	2000
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.100.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 inkl. MwSt.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	15.04.2030
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1928
Energieverbrauchskennwert	94,50
Wertklasse	B



Ausstattung

Befuerung

Öl ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Besonderheiten:

Die komplette Gebäudeausstattung kann auf Wunsch übernommen werden.

Ausstattung nach Feng Shui Kriterien

Errichtet mit regionalen Handwerkern



Beschreibung

Der Gebäudekomplex wurde in den 2000er Jahren umfangreich saniert und erweitert, sodass sich rund um das ursprünglich 1928 erbaute Hauptgebäude eine harmonische und vielfältig nutzbare Immobilie entstand. Die Geschichte des Hauses umfasst eine Vielzahl von Nutzungen, vom Erholungsheim für lungenkranke Kinder über ein Altersheim bis zum Hotel. Aktuell wird es als Seminar- und Fortbildungszentrum mit integriertem Beherbergungsbetrieb geführt.

Aufgrund eines Generationenwechsels soll jetzt ein neues Kapitel in der Historie des Areals geschrieben werden.

Bei den Nutzungsmöglichkeiten ist vieles denkbar, zum Beispiel:

Restaurant mit Hotel / Gasthaus

Kinder- und Jugendzentrum

Resozialisierungseinrichtung

Therapiezentrum

Wohngruppen

Wohnen auf Zeit

Möblierte Apartments

Clubhaus / Vereinsheim

Eine Erweiterung der Fläche durch einen Anbau bzw. ein zusätzliches Gebäude auf dem Areal ist denkbar.

Lage

Die kreisfreie Stadt Ansbach ist Bezirkshauptstadt und Verwaltungssitz von Mittelfranken. Als dynamisches Zentrum des größten Landkreises in Bayern vereint sie das historische Flair mit den modernen Anforderungen an einen Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort.

Verkehrstechnisch ist Ansbach direkt an die A6 und an das S-Bahn-Netz der Metropolregion Nürnberg-Fürth-Erlangen angeschlossen.

Das Areal befindet sich am Rand der sogenannten Bocksbergsiedlung in einer Alleinlage. Es ist umgeben vom Ansbacher Stadtwald und liegt idyllisch am Fuße des Bocksberges. Aufgrund des hohen Naherholungs- und Freizeitfaktors des Grundstückes bietet sich eine touristische, soziale oder auch wohnwirtschaftliche Nutzung an.







