



91166 Georgensgmünd

HEGERICH: Einzigartiges denkmalgeschütztes Anwesen in Georgensgmünd mit vielfältigen Möglichkeiten



350.000 €

Kaufpreis

250 m²

Wohnfläche

399 m²

Grundstücksfläche

8

Zimmer

HEGERICH
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Hegerich Immobilien GmbH

Julia Kesmann

Tel.: +49 911 131 605-0

jk@hegerich-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	250 m²
Gesamtfläche	250 m²
Grundstücksfläche	399 m²
Zimmer	8
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	1
vermietbare Fläche	250

Zustand

Baujahr	1907
---------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	350.000 €
Kaufpreis / qm	1.400 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,975 % inkl.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1907
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----



Beschreibung

Dieses außergewöhnliche Anwesen, ein wahres Juwel der Geschichte, erhebt sich majestätisch inmitten des idyllischen Georgensgmünds. Das denkmalgeschützte Gebäude, erbaut im Jahr 1907, besticht durch seinen markanten Fachwerkgiebel und trägt stolz die Spuren vergangener Epochen.

Die Immobilie erstreckt sich über eine großzügige Grundstücksfläche von ca. 399m² Quadratmetern und bietet Raum für umfangreiche Sanierungs- und Gestaltungsmöglichkeiten.

Der Erhalt und die Restaurierung des historischen Fachwerks sind eine besondere Herausforderung und gleichzeitig eine einzigartige Gelegenheit, die Authentizität und den Charme dieses Gebäudes wiederherzustellen.

Mit einer Gesamtfläche von ca. 250 Quadratmetern bietet das Haus ausreichend Platz für vielfältige Nutzungskonzepte. Von großzügigen 2-3 Familienwohnungen bis hin zu stilvollen Loft-Apartments oder auch Gewerbeeinheiten, das Anwesen bietet genügend Raum für kreative Wohnkonzepte und die Verwirklichung individueller Wohnträume.

Die großzügigen Räumlichkeiten und die charakteristischen Elemente der Bauzeit wie hohe Decken historische Details bieten ein enormes Potenzial für eine stilvolle Revitalisierung.

Das Anwesen besticht nicht nur durch seine architektonische Schönheit, sondern auch durch seine erstklassige Lage. Die zentrale und idyllische Lage in Georgensgmünd macht es zu einem begehrten Objekt für Liebhaber historischer Bausubstanz und bietet zugleich eine exzellente Anbindung an die umliegenden Ortschaften.

Ob als privates Wohnhaus, Mehrfamilienhaus, Gewerbeeinheiten oder stilvolle Eventlocation – die Möglichkeiten zur Nutzung dieses geschichtsträchtigen Anwesens sind vielfältig und bieten Raum für kreative Konzepte und individuelle Visionen.

Der Verkauf dieses Anwesens bietet die seltene Gelegenheit, ein Stück Geschichte zu bewahren und gleichzeitig ein zeitgemäßes, funktionales Zuhause oder ein einzigartiges Geschäftskonzept zu realisieren.

Lage

Georgensgmünd, eine malerische Gemeinde im mittelfränkischen Landkreis Roth, ist eine Oase der Ruhe und Geschichte. Eingebettet in die reizvolle Landschaft Frankens, besticht diese Region durch ihre natürliche Schönheit und ihre vielfältigen kulturellen sowie historischen Sehenswürdigkeiten.

Die Gemeinde liegt verkehrsgünstig zwischen den Städten Nürnberg und Ingolstadt und ist über die Autobahn A6 sowie durch ein gut ausgebautes Straßennetz optimal angebunden. Diese Lage ermöglicht einerseits die unmittelbare Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten, andererseits aber auch die Vorzüge einer ländlichen Idylle.

Georgensgmünd selbst verfügt über eine charmante Altstadt mit historischen Gebäuden, kleinen Geschäften und gemütlichen Cafés, die einen unverwechselbaren Flair bieten. Die gepflegte Umgebung lädt zu Spaziergängen und Ausflügen in die Natur ein, sei es entlang des Ludwig-Donau-Main-Kanals oder in die nahegelegenen grünen Hügellandschaften.

Die Gemeinde ist darüber hinaus bekannt für ihre kulturelle Vielfalt und ihr reiches Erbe. Historische Bauten, darunter Kirchen, Schlösser und Fachwerkhäuser, zeugen von der langen Geschichte und dem kulturellen Reichtum dieser Region.

Georgensgmünd bietet zudem eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Kindergärten, Schulen,



Einkaufsmöglichkeiten sowie medizinischer Versorgung, was es zu einem attraktiven Wohnort für Familien und Menschen jeden Alters macht.

Die harmonische Verbindung aus ländlichem Charme, historischem Erbe und moderner Infrastruktur macht Georgensgmünd zu einem begehrten Wohnort, der eine ausgewogene Lebensqualität inmitten einer reizvollen Umgebung bietet.

Sonstige Angaben

Ihr Vertriebsteam der Hegerich Immobilien GmbH steht Ihnen zur Beantwortung Ihrer Fragen oder zur Vereinbarung eines Beratungstermins jederzeit gerne zur Verfügung.

Trotz sorgfältiger Aufarbeitung und regelmäßiger Prüfung der Daten und Unterlagen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben.

Unser vollständiges Immobilienangebot sowie weitere Informationen rund um die Immobilie finden Sie auf unserer Webseite.

Gerne unterstützen wir Sie auch beim Verkauf oder bei der Vermietung Ihrer Immobilie.

Kontaktieren Sie uns unter der Tel. 0911 131 605 0 oder besuchen Sie unsere Homepage www.hegerich-immobilien.de.

SIE MÖCHTEN WISSEN, WAS IHRE IMMOBILIE WERT IST?

Berechnen Sie auf nachfolgendem Link selbst einen eventuellen Verkaufs- oder Mietpreis Ihres Objekts!

- Ergebnisbericht umgehend per E-Mail
- Kostenlos und unverbindlich
- Wissenschaftlich fundiert

















