



## 91555 Feuchtwangen (Kreis) Ansbach

DIE Herausforderung für  
Anpacker/Selbstverwirklicher/Großfamilien/Stadt-  
"Flucht"-Fans usw.



**128 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**6683 m<sup>2</sup>**  
Grundstücksfläche



### Ihr Ansprechpartner

**ADIVA - Hermann Klüpfel  
Immobilien**

Tel.: (0911) 367041  
[hkluepfel@hkluepfel.com](mailto:hkluepfel@hkluepfel.com)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	128 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	227 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	6.683 m <sup>2</sup>

### Preise & Kosten

#### Energieausweis

Primär-Energieträger Energieausweis



## Ausstattung

### Allgemein

Räume veränderbar	✓
Gartennutzung	✓

### Heizungsart

Ofen	✓
------	---

### Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

### Bad

Dusche	✓
Wanne	✓

### Befeuerung

Öl	✓
----	---

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

## Beschreibung zur Ausstattung

Ehem. kl. Gasthaus ursprüngl. 1833 erbaut, (ein Anwesen mit viel Geschichte(n)), mit ehem. Biergarten, Anbauten, Scheune, Stallgebäude, Garagenhaus u.ä. . Früher wurde auch Landwirtschaft betrieben. Einfache und nicht mehr zeitgemäße Ausstattung mit umfangreichem Renovierungsbedarf. Oder auch: eine Spielwiese für Anspruchslose, die gerne den "reduzierten Lebensstil" endlich in die Tat umsetzen möchten.  
Das Anwesen ist sofort nutzbar und beziehbar. Die erforderlichen Renovierungen könnten - bei handwerklichem Geschick - überwiegend auch in Eigenleistung erbracht werden!



## Beschreibung

Anpacker mit Sachverstand, viel Geschick und dem nötigen "Kleingeld" gesucht! Hier wartet DIE Herausforderung Ihres Lebens! Sicher interessant für Anpacker, Selbstverwirklicher, Großfamilien, Stadt-"Flucht"-Fans, ökologisch Ambitionierte, zukünftige Event-Location-Betreiber, Pferdeliebhaber, Autofreunde, Biker o.ä. Oder Gartenbaubetriebe, oder Landschaftsgärtner.... oder ambitionierte zukünftige Bio-Bauern. Oder Personen, welche im Verzicht auf Komfort und weitgehender Autarkie in der (Selbst-)Versorgung durchaus eine Lebensperspektive sehen... eben keine Komfort-Junkies.

Ein ehem. Gasthaus mit angebauten Wirtschaftsgebäuden, Scheunen, früheren Stallungen und viel Feld direkt hinter dem Haus wartet auf seine Auferstehung.

Oder: Sie denken in eine ganz andere Richtung? Vielleicht an Pferde, oder Schafe, oder oder oder .... Warum nicht auch mal praktisch "um die Ecke" denken, vielleicht an Bio-Landwirtschaft... ? Hier ist vieles möglich, wenn Sie Phantasie, Tatkraft und jede Menge Herzblut mitbringen. Auch etwas "Kleingeld" ist nicht von Nachteil..., es warten einige Renovierungsarbeiten. Aber, mit Freunden und Familie und dem schon erwähnten Anpacker-Gen könnten Sie hier ein Refugium der ganz speziellen Art (er)schaffen !!

Das Gasthaus wurde bis vor einigen Jahren als Treffpunkt im kleinen Ort genutzt. Seit geraumer Zeit steht es leer und wartet auf Reaktivierung, oder eine andere Form der Nutzung.

Gesamt: 6.683m<sup>2</sup> Grund, das ehem. Wirtshaus bietet ca. 128m<sup>2</sup> Wfl., und ca. 227m<sup>2</sup> Nutzfläche. Die exponierte Lage in der Nähe Feuchtwangens, die Nähe zur Spielbank und zum Gewerbegebiet von Feuchtwangen und zur BAB 7-Ausfahrt machen den Standort auch attraktiv für kleinere Gewerbe, z.B. Biker-Treff, oder KFZ-Autobastler-Treff. Oder als Treffpunkt für Oldtimer-Freaks, die gleich einen schönen Ausflug, z.B. ins Hohenloher Land, oder nach Westmittelfranken mit seinem reichen Schatz an Kultur und Genüssen des Lebens, starten wollen. Wer es gerne ländlich mag und dennoch die Annehmlichkeiten von Traditionsstädten wie Feuchtwangen oder Dinkelsbühl oder Ansbach nicht missen möchte, der ist hier richtig !

Aktivieren Sie Ihre Sinne. Freuen Sie sich, dass Sie hier noch echten Gestaltungsspielraum haben... Wie so oft im Leben: nur die Liebe zählt...

Kaufpreis: als VHB, jedoch Mindestkaufpreis - provisionsfrei für die Käufer.

Bezug: kurzfristig möglich.

Wir haben das alleinige Mandat zum Verkauf dieses Anwesens!

Ein Angebot von ADIVA Hermann Klüpfel Immobilien, Hohfederstr. 17, 90489 Nürnberg, Tel. 0911-367041, [hkluepfel@hkluepfel.com](mailto:hkluepfel@hkluepfel.com)

ADIVA Klüpfel Immobilien - seit 1989 erfolgreich für seine Kunden!

## Lage

91555 Feuchtwangen, Ortsteil Seiderzell, im Westen gelegen, Ortsrandlage. Seiderzell hat ca. 20 Häuser, jede Menge Natur und dennoch die Nähe zu Feuchtwangen - ca. 7km. Und dort gibt es nicht nur die "Kreuzgangspiele", sondern jede Menge weitere Erlebnisfelder.... lassen Sie sich überraschen !!

## Sonstige Angaben

PROVISIONSFREI für den Käufer !! Das ideale Familiendomizil z.B. für Großfamilien mit handwerklichem Geschick, oder dem berühmten "grünen Daumen" für die Kultivierung der landwirtsch. Flächen. Oder für Geldanleger, welche mit einem überschaubaren Budget "aktive



Vermögensbildung über Immobilien" entwickeln möchten und Freude am langsamen Ausbau eines solchen Anwesens haben.

Es mögen sich bitte nur Personen melden, welche über die erforderlichen finanziellen Möglichkeiten (auch die der Renovierung) verfügen, bzw. diese darstellen können.

Alle Angaben zu diesem Angebot basieren auf Informationen des Eigentümers. Keine Gewähr oder Haftung durch ADIVA Klüpfel Immobilien. Evtl. können einige Grundriss-Pläne von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen. Dies ist ggfs. vor Ort bei einem Termin zu erörtern. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Email-Anfragen nur dann bearbeiten, wenn diese vollständig - also mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer - bei uns ankommen. Es ist nicht zielführend, wenn Sie uns anrufen, um Details zum Haus oder der Lage zu erfragen, ohne dass wir vorher Ihre Email erhalten haben! Bitte beachten Sie auch, dass wir keine Unterlagen versenden, ohne dass wir vorher mit Ihnen telefonisch Kontakt hatten. Aufgrund der Vielzahl von Interessenten in jüngster Zeit kann es etwas dauern, bis wir Ihre Anfrage beantworten, bzw. uns wieder bei Ihnen melden. Daher sind Email-Anfragen - gerne auch mit einigen Infos zur Person, bzw. Ihren Absichten etc. vorab durchaus wünschenswert. Wir gehen davon aus, dass Sie uns Ihre Angaben auf freiwilliger Basis zur Verfügung stellen. Danke für Ihr Verständnis. Irrtum und/oder Änderungen/Zwischenverkauf vorbehalten. Angebot freibleibend.





































