

Bad Sooden-Allendorf / Kammerbach

# Vielseitiges Domizil für Kreative und Dienstleister in Bad Sooden-Allendorf OT

Objektnummer: 24037005



KAUFPREIS: 260.000 EUR • ZIMMER: 17 • GRUNDSTÜCK: 603 m<sup>2</sup>

**Objektnummer: 24037005 - 37242 Bad Sooden-Allendorf / Kammerbach**

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 24037005 - 37242 Bad Sooden-Allendorf / Kammerbach

## Auf einen Blick

Objektnummer	24037005	Kaufpreis	260.000 EUR
Dachform	Satteldach	Gastgewerbe	Gastronomie und Wohnung
Zimmer	17	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Baujahr	1975	Gesamtfläche	ca. 648 m <sup>2</sup>
Stellplatz	6 x Freiplatz	Bauweise	Massiv
		Nutzfläche	ca. 50 m <sup>2</sup>
		Bürofläche	ca. 50 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 24037005 - 37242 Bad Sooden-Allendorf / Kammerbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24037005 - 37242 Bad Sooden-Allendorf / Kammerbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24037005 - 37242 Bad Sooden-Allendorf / Kammerbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24037005 - 37242 Bad Sooden-Allendorf / Kammerbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24037005 - 37242 Bad Sooden-Allendorf / Kammerbach

## Die Immobilie



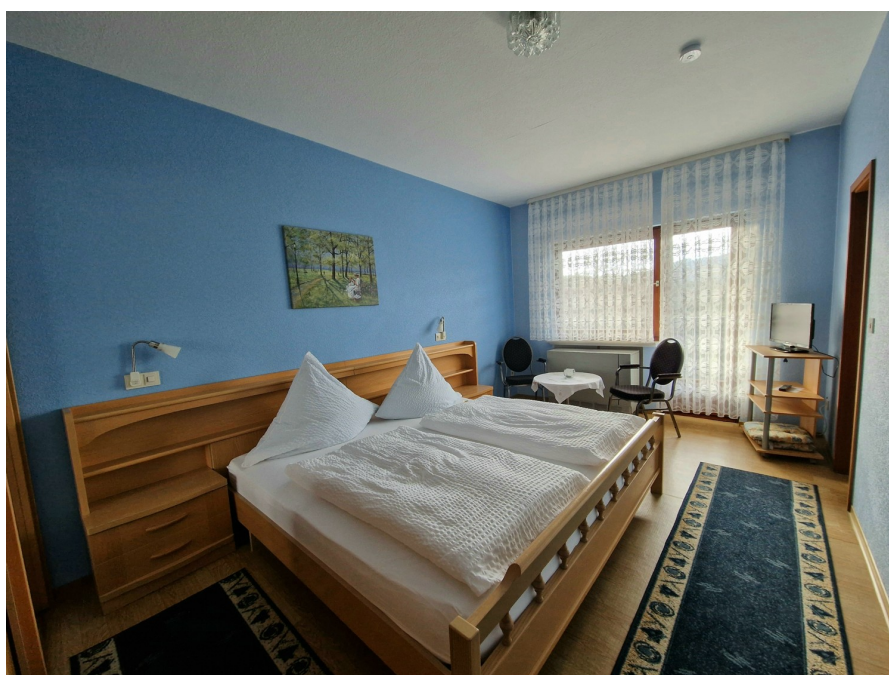
Objektnummer: 24037005 - 37242 Bad Sooden-Allendorf / Kammerbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24037005 - 37242 Bad Sooden-Allendorf / Kammerbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24037005 - 37242 Bad Sooden-Allendorf / Kammerbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24037005 - 37242 Bad Sooden-Allendorf / Kammerbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24037005 - 37242 Bad Sooden-Allendorf / Kammerbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24037005 - 37242 Bad Sooden-Allendorf / Kammerbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24037005 - 37242 Bad Sooden-Allendorf / Kammerbach

## Die Immobilie



**Objektnummer: 24037005 - 37242 Bad Sooden-Allendorf / Kammerbach**

## Ein erster Eindruck

Hier werden Wünsche wahr....Ein Objekt für kreative und selbstständige Menschen

Zum Verkauf steht ein Wohn- und Geschäftshaus in Kammerbach, einem 4 km entfernten Ortsteil von Bad Sooden-Allendorf. Die Gaststätte ist bereits seit ca. 1877 fester Bestandteil von Kammerbach. Hier haben sich die Gastwirtschaft und seit viele Jahren auch die Pensionszimmer fest etabliert und verfügen über viele treue Stammgäste. Durch den großen Bekanntheitsgrad haben Sie eine „gute und bekannte Adresse“, welche für den Start einer Selbstständigkeit große Vorteile bringt.

Ab dem Jahr 1965 wurde der Gasthof umfassend renoviert, umgebaut und erweitert. Mit insgesamt 17 Zimmern eröffnet das Gebäude zahlreiche Optionen für unterschiedliche Nutzungskonzepte, sei es im gastronomischen Bereich, als Unterkunft oder als ganz neue Geschäftsidee.

Die große Anzahl und der Zuschnitt der Räume machen es möglich, unterschiedlichste Konzepte und Angebote umzusetzen. Besonders hervorzuheben ist die geräumige Bestuhlung für bis zu 160 Personen – damit sind Veranstaltungen unterschiedlicher Art realisierbar. Ob Hochzeiten, Familienfeiern oder Firmenanlässe: Hier finden Ihre Gäste oder Kunden ausreichend Platz.

Auch wäre die Nutzung im sportlichen oder kulturellem Bereich vorstellbar. Die Räume bieten ausreichend Platz zur freien Entfaltung und kreativen Miteinander. Je nach Bedarf können nur einzelnen Räume für unterschiedliche Veranstaltungen genutzt werden. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und eine angenehme Atmosphäre. Angebunden an den Gastraum mit Theke für ca. 50 Personen befindet sich die vollausgestattete Küche. Hier stehen alle Gerätschaften zur Verköstigung der Besucher und Hausgäste zur Verfügung. Im Jahr 1975 wurde das Gebäude umgebaut und um die Veranstaltungsräume und Gästezimmer erweitert. Die Liegenschaft befindet sich auf einem ca. 603 m<sup>2</sup> großen Grundstück und ist gut gepflegt.

Ein ansprechender Zustand sorgt dafür, dass Sie sofort mit der Nutzung beginnen können, größere Modernisierungsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Da die Effizienz eines Gewerbes auch von der Erreichbarkeit abhängt, besticht diese Immobilie durch die gute Verkehrsanbindung nach Bad Sooden-Allendorf und weiter in Richtung Göttingen. Damit profitieren Betreiber und Gäste gleichermaßen von einer optimalen Anbindung an das regionale Verkehrsnetz. Alle notwendigen Reparaturen und Instandhaltungen wurden stets fachgerecht durchgeführt. Bis heute wird das Objekt bewirtschaftet.

Besonders praktisch sind die Zimmer mit angeschlossenem Badezimmer, die Privatsphäre und Komfort für Übernachtungsgäste gewährleisten. Mehrere Zimmer verfügen zudem über einen Balkon, was zusätzlichen Mehrwert, insbesondere in der warmen Jahreszeit, darstellt. Hier können die Gäste entspannen und ihren Aufenthalt genießen.

**Selbstverständlich steht auch eine stabile Internetverbindung zur Verfügung.  
Die Raumaufteilung des gesamten Gebäudes ist optimal und bietet ausreichend Platz für  
verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Lassen Sie Ihren Wünschen freien Lauf und  
vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin im schönen Kammerbach.  
Verwirklichen Sie hier ihren Traum direkt am Hohen Meißner im Herzen des GEO-  
Naturparks Frau Holle-Land.**

**\*\* Der Energieausweis befindet sich in Erstellung\*\***

**Objektnummer: 24037005 - 37242 Bad Sooden-Allendorf / Kammerbach**

## **Ausstattung und Details**

### **Erdgeschoss:**

- ~ Eingangsbereich / Windfang ca. 20,21 m<sup>2</sup>
- ~ Festsaal ca. 92,65 m<sup>2</sup> mit Theke ca. 15,08 m<sup>2</sup> und Garderobe ca. 5,92 m<sup>2</sup>
- ~ Frühstücksraum ca. 39,40 m<sup>2</sup>
- ~ Küche ca. 20,42 m<sup>2</sup>
- ~ Toilettenbereich ca. 11,21 m<sup>2</sup>
- ~ Aufenthaltsraum ca. 13,10 m<sup>2</sup>
- ~ Gastraum mit Theke ca. 54 m<sup>2</sup>
- ~ Toilettenanlage ca. 13,40 m<sup>2</sup>

### **1. Obergeschoss:**

- 8 Fremdenzimmer mit je ca. 25 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 24037005 - 37242 Bad Sooden-Allendorf / Kammerbach**

## **Alles zum Standort**

**Kammerbach liegt ca. 4 km westlich der Kernstadt Bad Sooden-Allendorf im Geo-Naturpark Frau-Holle-Land im Werra-Meißner-Kreis mit ca. 350 Einwohnern.**

**Der Ort liegt genau zwischen der Kreisstadt Eschwege (19 km) und Witzenhausen (14 km).**

**Der Ort liegt vor dem „Kalk“ an der Landstraße von Bad Sooden-Allendorf nach Trubenhausen.**

**Durch die Kammerbächer Höhle ist der Ortsname weithin bekannt geworden, obwohl das Naturdenkmal näher beim Nachbarort Hilgershausen liegt.**

**Aufgrund der ersten urkundlichen Erwähnung im Jahr 1267 ist der Hohlstein, so der offizielle Name, die älteste beschriebene Höhle Deutschlands. In unmittelbarer Nähe verläuft der Werra-Burgen-Steig, welche zu einer naturnahe Wanderung einlädt.**

**Objektnummer: 24037005 - 37242 Bad Sooden-Allendorf / Kammerbach**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Kerstin Göbel**

---

**Marktplatz 30, 37269 Eschwege**

**Tel.: +49 5651 - 33 61 79 0**

**E-Mail: [eschwege@von-poll.com](mailto:eschwege@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**