

Schönau / Gebüg – Gebüg

Stylish event and country hotel garni in Western design - seeking successor

Property ID: 25419002



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 549.000 EUR • ROOMS: 10 • LAND AREA: 6.000 m²

Property ID: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg – Gebüg

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

Property ID: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg – Gebüg

At a glance

Property ID	25419002	Purchase Price	549.000 EUR
Rooms	10	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Year of construction	1960	Total Space	ca. 850 m ²
		Condition of property	Well-maintained
		Construction method	Solid
		Equipment	Terrace, Balcony

Property ID: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg – Gebüg

Energy Data

Energy Source	Oil	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	09.08.2027	Year of construction according to energy certificate	1960

Property ID: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg – Gebüg

The property



Property ID: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg – Gebüg

The property



Property ID: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg – Gebüg

The property

VP VON POLL
FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung berechnen





Property ID: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg – Gebüg

The property



Property ID: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg – Gebüg

The property



Property ID: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg – Gebüg

The property



Property ID: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg – Gebüg

The property



Property ID: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg – Gebüg

The property



Property ID: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg – Gebüg

The property



Property ID: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg – Gebüg

The property



Property ID: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg – Gebüg

The property



Property ID: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg – Gebüg

The property



Property ID: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg – Gebüg

The property



Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg – Gebüg

The property



Geschäftsstellenleiter Erik Hofmann und sein freundliches Team
Immobilienmakler (IHK)

IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06332 - 90 57 477

Shop Zweibrücken | Homburger Straße 40 | 66482 Zweibrücken | zweibruecken@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD®

www.von-poll.com/zweibruecken

Property ID: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg – Gebüg

A first impression

VON POLL REAL ESTATE Zweibrücken presents a truly special property on the edge of the Southwest Palatinate. Since 2004, the house has been continuously invested in and extensively renovated. This ongoing development has allowed us to build a very satisfied clientele over the years. Located in the Palatinate Forest, this property is not only valued as an exceptional event location for companies and private individuals, but is also a popular starting point for hiking and cycling tours. Even holidays with horses and dogs are possible here. Whether you wish to continue operating the house in its current form, leveraging satisfied customers and the existing network of local service providers, or to realize your own concept, the property offers highly flexible usage options with its modernized guesthouse, private living areas, and spacious outdoor space. See for yourself and arrange a personal viewing appointment today. We would be happy to answer your initial questions by phone or at our office in Zweibrücken, Homburger Straße 40.

Property ID: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg – Gebüg

Details of amenities

Ausstattungshighlights

- + Western-Stil mit viel Liebe zum Detail
 - + ca. 25 Betten verteilt auf Suiten- und Doppelzimmer
 - + großer Saloon / Seminarraum
 - + Foyer mit Kaminzimmer
 - + Sanitäranlagen
 - + Bistro-Küche
 - + Outdoor-Bereich mit allem was dazu gehört:
Grillstation, Außenküche, Pizzaöfen, Beach und vielem mehr
 - + überdachte Holzterrasse
 - + Garagen und Werkstatt
 - + ca. 15 Parkplätze
 - + Offenstallpaddocks für 4 Pferde mit Frischwassertränke und Stallmatten
 - + Rückseitiges Heulager
 - + Private Wohnung mit offenem Wohn-/Essbereich, Kücheninsel und Kamin sowie Bad, Schlafzimmer und stilechter Holzveranda mit traumhaftem Ausblick
 - + zusätzliches kleines Appartement für Personal
 - + separate Anlieferstation für Catering/Vorbereitungsküche
 - + mehrere Keller- und Vorratsräume sowie ein Kühlraum
- Optional können ggf. Pachtverträge für umliegendes Weideland mit Round-Pen und Stallungen übernommen werden.

Property ID: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg – Gebüg

All about the location

Schönau - Gebüg ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Südwestpfalz in Rheinland-Pfalz und gehört zur Verbandsgemeinde Dahner Felsenland.

Die Südwestpfalz ist ein beliebtes Ausflugsziel und bietet Ihren Touristen unter anderem vielseitige Wander- und Fahrradwege, zahlreiche Burgen sowie fantastische Naturkunst aus Sandstein. Auch die Themen Kultur und Genuss kommen bei vielen traditionellen Veranstaltungen nicht zu kurz.

Die Lage unweit der deutsch-französischen Grenze eröffnet zusätzliche Möglichkeiten in Richtung Elsass.

Verkehrsanbindung:

Nahegelegener Anschluss an die A8 (Brüssel-München) und somit an die A6 (Saarbrücken–Mannheim), an die A62 (Nonnweiler–Pirmasens) und die Bundesstraße 10 (Pirmasens–Karlsruhe).

Entfernungen:

ca. 70 km Karlsruhe, Neustadt a.d.W., Baden-Baden und Straßburg

ca. 100 km Saarbrücken

ca. 180 km Frankfurt am Main

Property ID: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg – Gebüg

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.8.2027.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 130.00 kwh/(m²*a).

Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 33.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg – Gebüg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Erik Hofmann

Homburger Straße 40, 66482 Zweibrücken

Tel.: +49 6332 - 90 57 477

E-Mail: zweibruecken@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com