Hof – Hof

Gut laufende Gaststätte mit Biergarten, Pension und Eigentümerwohnung zu verkaufen

Property ID: 23468016

PURCHASE PRICE: 449.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 560 m^2 • **ROOMS:** 18 • **LAND AREA:** 1.675 m^2

Property ID: 23468016 - 95032 Hof – Hof

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

Property ID: 23468016 - 95032 Hof – Hof

At a glance

Property ID	23468016
Living Space	ca. 560 m²
Available from	According to the arrangement
Rooms	18

Purchase Price	449.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Total Space	ca. 560 m²
Usable Space	ca. 0 m²

Property ID: 23468016 - 95032 Hof – Hof

Energy Data

Energy Certificate	Legally not required

Property ID: 23468016 - 95032 Hof – Hof

The property

Property ID: 23468016 - 95032 Hof – Hof

The property

Property ID: 23468016 - 95032 Hof – Hof

The property

Property ID: 23468016 - 95032 Hof – Hof

The property

Property ID: 23468016 - 95032 Hof – Hof

The property

Property ID: 23468016 - 95032 Hof – Hof

The property

Property ID: 23468016 - 95032 Hof – Hof

The property

Property ID: 23468016 - 95032 Hof – Hof

The property

Property ID: 23468016 - 95032 Hof – Hof

The property

Property ID: 23468016 - 95032 Hof – Hof

The property

Property ID: 23468016 - 95032 Hof – Hof

A first impression

Zum Verkauf steht ein historisches Gasthaus mit großem Biergarten und Pensionszimmern. Das Gebäude stammt aus dem Jahr 1818 und verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 560 m². Zudem gehört ein großzügiges Grundstück von ca. 1.675 m² zur Immobilie. Das Gasthaus ist ein gut laufender Betrieb und bietet zwei Gasträume mit insgesamt ca. 80 Innensitzplätzen. In den Gasträumen sorgen Schwedenöfen für eine gemütliche Atmosphäre. Im Biergarten finden ca. 150 Gäste Platz, teilweise überdacht. Die Sitzplatzanzahl wäre im gepflasterten Außenbereich erweiterungsfähig. Die Gaststätte ist brauereifrei und bietet zu diversen Bieren auch Guinnessbier und Original Berliner Weisse an. Zusätzlich zur Gaststätte gibt es eine Gästewohnung mit einem Einzelzimmer und zwei Doppelzimmern. Die insgesamt ca. 560 m² Wohn- und Gewerbefläche bieten viel Platz für individuelle Nutzungsmöglichkeiten. Außerdem kann die komplette Gewerbeausstattung auf Wunsch übernommen werden. Die hochwertige Eigentümerwohnung verfügt über eine moderne Einbauküche und ein Badezimmer mit Fußbodenheizung. Ein separater Eigentümeraußenbereich mit Gartenteich lädt zum Entspannen ein. Sat-Anlage, ein Carport, ein Gartenhaus und ein Geräteschuppen runden die Ausstattung ab. Die Immobilie befindet sich in Flughafennähe und verfügt über ausreichend Parkplätze. Die Beheizung des gesamten Objektes erfolgt über Abwärme einer Biogasanlage und ist somit sehr kostengünstig. Ein Teil des Gebäudes ist unterkellert. Als zusätzliches Angebot kann ein angrenzendes Baugrundstück von ca. 2.000 m² erworben werden. Die Immobilie bietet sowohl Gewerbe- als auch Wohnfläche und eignet sich daher ideal für Unternehmer, die eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten suchen. Die vorhandene Gastronomieausstattung ermöglicht einen nahtlosen Betriebsübergang. Interessenten erhalten einen umfassenden Einblick in die Immobilie und können so eine fundierte Entscheidung treffen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie die vielfältigen Möglichkeiten dieser Immobilie. Für weitere Details kontaktieren Sie bitte Frau Kristina Wimmer, Immobilienmaklerin (IHK) unter Mobil 0151/68 47 09 01. Ein Bonitäts- oder Finanzierungsnachweis wird vor Besichtigung erbeten.

Property ID: 23468016 - 95032 Hof – Hof

Details of amenities

* Historische Gasthaus mit Pensionszimmern aus dem Jahre 1818
* Gut laufender Betrieb
* Zwei Gasträume mit ca. 80 Innensitzplätzen und Schwedenöfen
* Biergarten mit ca. 150 Sitzplätzen und Außenausschank, teilweise überdacht und gepflastert
* Gaststätte brauereifrei
* Guinnessbier-Ausschank
* Eine Gästewohnung mit Einzelzimmer und zwei Doppelzimmer
* Ca. 560 m² Wohn- und Gewerbefläche
* Komplette Gewerbeausstattung kann übernommen werden
* 1.675 m² Grundstück
* Hochwertige Eigentümerwohnung mit Einbauküche und Fußbodenheizung im Badezimmer
* Separater Eigentümeraußenbereich mit Gartenteich
* Sat-Anlage
* Carport, Gartenhaus und Geräteschuppen
* Flughafennähe
* Ausreichend Parkplätze vorhanden
* Schnelles Internet verfügbar
* Heizung über Abwärme Biogasanlage
* Gebäude teilweise unterkellert
* Anschlussgrundstück mit ca. 2.000 m² könnte noch mit erworben werden

Property ID: 23468016 - 95032 Hof – Hof

All about the location

Hof ist eine kreisfreie Stadt und liegt in Bayern ganz oben. Mit Ihren knapp 50.000 Einwohnern ist die charmante Stadt die drittgrößte im Regierungsbezirk Oberfranken und ist eingebettet zwischen Frankenwald und Fichtelgebirge, auf ca. 500 Höhenmeter über dem Meeresspiegel. Außerdem ist Hof Einkaufsstadt, Sitz der Fachhochschulen, Industriestadt, Verwaltungszentrum und ist gut angebunden an die Autobahnen - A 9, A 72 und A 93 - verkehrsgünstig gelegen zu Sachsen, Thüringen und Tschechien. Hof ist auch Sitz der Wirtschaftsregion "Hochfranken", welche das Hofer Land, die Stadt Hof, sowie den Landkreis Wunsiedel im Fichtelgebirge umfasst.

Property ID: 23468016 - 95032 Hof – Hof

Other information

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (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 Geldwäschegesetz 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: 23468016 - 95032 Hof – Hof

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mark Beyer

Karolinenstraße 29 Hof (Saale)
E-Mail: hof@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com