

Schönau / Gebüg - Gebüg

## Elegante hotel para eventos y eventos de estilo rural con diseño occidental: busca sucesor

*Número de propiedad: 25419002*



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

**PRECIO DE COMPRA: 490.000 EUR • HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 6.000 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg - Gebüg**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg - Gebüg

## De un vistazo

Número de propiedad	25419002	Precio de compra	490.000 EUR
Habitaciones	10	Hostelería	Hotel
Año de construcción	1960	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Espacio total	ca. 850 m <sup>2</sup>
		Estado de la propiedad	cuidado
		Método de construcción	Sólido

Número de propiedad: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg - Gebüg

## Datos energéticos

Fuente de energía	<b>Aceite</b>	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	<b>09.08.2027</b>	Año de construcción según el certificado energético	<b>1960</b>

Número de propiedad: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg - Gebüg

## La propiedad



Número de propiedad: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg - Gebüg

## La propiedad



Número de propiedad: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg - Gebüg

## La propiedad



**Immobilie  
gefunden,  
Finanzierung  
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

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



Finanzierung  
berechnen



Número de propiedad: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg - Gebüg

## La propiedad



Número de propiedad: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg - Gebüg

## La propiedad



Número de propiedad: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg - Gebüg

## La propiedad



Número de propiedad: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg - Gebüg

## La propiedad



Número de propiedad: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg - Gebüg

## La propiedad



Número de propiedad: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg - Gebüg

## La propiedad



Número de propiedad: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg - Gebüg

## La propiedad



Número de propiedad: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg - Gebüg

## La propiedad



Número de propiedad: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg - Gebüg

## La propiedad



Número de propiedad: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg - Gebüg

## La propiedad



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



### 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](mailto:zweibruecken@von-poll.com)

**Número de propiedad: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg - Gebüg**

## **Una primera impresión**

VON POLL REAL ESTATE Zweibrücken presenta una propiedad verdaderamente especial en las afueras del suroeste del Palatinado. Desde 2004, la casa ha sido objeto de continuas inversiones y amplias renovaciones. Este desarrollo continuo nos ha permitido fidelizar a una clientela muy satisfecha a lo largo de los años. Ubicada en el Bosque del Palatinado, esta propiedad no solo es un lugar excepcional para eventos de empresas y particulares, sino que también es un punto de partida popular para excursiones de senderismo y ciclismo. Incluso es posible disfrutar de vacaciones con caballos y perros. Tanto si desea seguir utilizando la casa en su estado actual, aprovechando la satisfacción de nuestros clientes y la red de proveedores de servicios locales, como si desea desarrollar su propio concepto, la propiedad ofrece opciones de uso muy flexibles con su casa de huéspedes modernizada, zonas de estar privadas y amplios espacios exteriores. Convéncese usted mismo y concierte una visita personal hoy mismo. Estaremos encantados de responder a sus preguntas por teléfono o en nuestra oficina en Zweibrücken, Homburger Straße 40.

**Número de propiedad: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg - Gebüg**

## **Detalles de los servicios**

### **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.**

**Número de propiedad: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg - Gebüg**

## **Todo sobre la ubicación**

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

**Número de propiedad: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg - Gebüg**

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.8.2027.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 130.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 33.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 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.

Número de propiedad: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg - Gebüg

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

**Erik Hofmann**

---

**Homburger Straße 40, 66482 Zweibrücken**

**Tel.: +49 6332 - 90 57 477**

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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