

Kirtorf

Renditestarke Gastronomie in traumhafter Lage!

Número de propiedad: 22332004



PRECIO DE COMPRA: 695.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 428 m² • HABITACIONES: 12 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.123 m²

Número de propiedad: 22332004 - 36320 Kirtorf

- 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: 22332004 - 36320 Kirtorf

De un vistazo

Número de propiedad	22332004	Precio de compra	695.000 EUR
Superficie habitable	ca. 428 m ²	Casa	
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Modernización / Rehabilitación	2022
Habitaciones	12	Estado de la propiedad	cuidado
Año de construcción	1770	Método de construcción	Sólido
Tipo de aparcamiento	15 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje	Espacio utilizable	ca. 0 m ²
		Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 22332004 - 36320 Kirtorf

Datos energéticos

Certificado
energético

Legally not required

Número de propiedad: 22332004 - 36320 Kirtorf

La propiedad



Número de propiedad: 22332004 - 36320 Kirtorf

La propiedad



Número de propiedad: 22332004 - 36320 Kirtorf

La propiedad



Número de propiedad: 22332004 - 36320 Kirtorf

La propiedad



Número de propiedad: 22332004 - 36320 Kirtorf

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 22332004 - 36320 Kirtorf

Una primera impresión

Renditestarke Gastronomie mit historischem Ambiente im Herzen von Kirtorf. Momentan wird der Landgasthof als Resteraunt mit Gästezimmer geführt, eine zusätzliche Wohnung wird von den Eigentümern selber bewohnt, diese könnte jedoch auch noch zur Erweiterung von weiteren Gästezimmer umfunktioniert werden, da hier bereits eine große Nachfrage besteht. Im hinteren Teil des Grundstücks befindet sich ein Biergarten mit fester Gartenhütte für den Ausschank, zusätzlich gibt es Außensitzplätze auf einer Terrasse mit offenen Kamin und weiteren Sitzmöglichkeiten. Das Resteraunt besticht durch seine Architektur und dem hervorragenden Essen, welches über die Grenzen bekannt ist. Hier können Gastronomen oder Kapitalanleger eine flurierende und beliebte Landhof Gastronomie übernehmen.

Número de propiedad: 22332004 - 36320 Kirtorf

Detalles de los servicios

Im ganzen Haus gibt es keinen Renovierungsstau, hier wurde nach Denkmalschutzrechtlichen Bedingungen saniert. Das Anwesen besticht durch eine sehr gute Bausubstanz und der Pflege durch die Eigentümer bis heute.

Número de propiedad: 22332004 - 36320 Kirtorf

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in der Stadt Kirtorf, im Norden des mittelhessischen Vogelsbergkreis. Die Stadt Kirtorf bietet alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Kindergarten, Sportstätten usw. Die 6 km entfernte Stadt Neustadt mit ca. 9.000 Einwohnern gehört zum Landkreis Marburg- Biedenkopf. Sie liegt verkehrsgünstig und verfügt über einen Bahnhof sowie Anschluss an die B454. Neustadt bietet eine angemessene Infrastruktur zur Deckung des täglichen Bedarfs, ebenso wie Grund- und weiterführende Schulen, Kindergärten, Ärzte, Banken und Einzelhandel. Das nahegelegene Stadtallendorf, bekannt als Industrie- und Bundeswehrstandort sowie Marburg als renommierte Universitätsstadt bieten darüber hinaus weitere Möglichkeiten. Sowohl über die nahegelegene Autobahn als auch über die Main-Weser-Eisenbahnstrecke sind die Zentren Frankfurt ca. 100 km südlich und Kassel ca. 80 km nördlich schnell zu erreichen. Außerdem ist durch den Ausbau der Autobahn A 49 in naher Zukunft eine noch attraktivere Anbindung gewährleistet. Die A5 und Alsfeld sind etwa 20 Autominuten entfernt.

Número de propiedad: 22332004 - 36320 Kirtorf

Otros datos

Preis pro DZ 65.- €, EZ 45.- €, die Gaststätte könnte für 3.500.- monatlich verpachtet werden, der Wohnbereich ann in zwei Wohneinheiten je 116 qm aufgeteilt und evtl. vermietet werden.

Número de propiedad: 22332004 - 36320 Kirtorf

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Yvonne Guth

Frankfurter Straße 39 Vogelsbergkreis
E-Mail: vogelsbergkreis@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com