

Schönau / Gebüg - Gebüg

# Hôtel de charme pour événements et séjours champêtres, décoré dans un style western – recherche un successeur

CODE DU BIEN: 25419002



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

**PRIX D'ACHAT: 490.000 EUR • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 6.000 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg - Gebüg**

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

**CODE DU BIEN: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg - Gebüg**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>25419002</b>	<b>Prix d'achat</b>	<b>490.000 EUR</b>
<b>Pièces</b>	<b>10</b>	<b>Hospitality industry</b>	<b>Hôtel</b>
<b>Année de construction</b>	<b>1960</b>	<b>Commission pour le locataire</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
		<b>Surface total</b>	<b>ca. 850 m<sup>2</sup></b>
		<b>État de la propriété</b>	<b>Bon état</b>
		<b>Technique de construction</b>	<b>massif</b>

CODE DU BIEN: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg - Gebüg

## Informations énergétiques

<b>Chauffage</b>	<b>Huile</b>	<b>Certification énergétique</b>	<b>Certificat de performance énergétique</b>
Certification énergétique valable jusqu'au	<b>09.08.2027</b>	Année de construction selon le certificat énergétique	<b>1960</b>

CODE DU BIEN: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg - Gebüg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg - Gebüg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg - Gebüg

## La propriété



### 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



CODE DU BIEN: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg - Gebüg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg - Gebüg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg - Gebüg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg - Gebüg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg - Gebüg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg - Gebüg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg - Gebüg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg - Gebüg

## La propriété




CODE DU BIEN: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg - Gebüg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg - Gebüg

## La propriété



**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)

**CODE DU BIEN: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg - Gebüg**

## Une première impression

L'agence immobilière VON POLL REAL ESTATE Zweibrücken vous présente une propriété d'exception aux portes du Palatinat Sud-Ouest. Depuis 2004, la maison a fait l'objet d'investissements constants et d'importantes rénovations. Ce développement continu nous a permis de fidéliser une clientèle très satisfaite au fil des ans. Située dans la forêt du Palatinat, cette propriété est non seulement prisée comme lieu d'exception pour l'organisation d'événements d'entreprises et de particuliers, mais aussi comme point de départ idéal pour des randonnées pédestres et cyclistes. Il est même possible d'y séjourner avec des chevaux et des chiens. Que vous souhaitiez poursuivre l'exploitation de la maison dans sa configuration actuelle, en tirant parti de la clientèle satisfaite et du réseau de prestataires locaux existant, ou concrétiser votre propre projet, la propriété offre une grande flexibilité d'aménagement grâce à sa maison d'hôtes modernisée, ses espaces de vie privés et son vaste espace extérieur. Venez la découvrir et prenez rendez-vous pour une visite dès aujourd'hui. Nous serons ravis de répondre à vos premières questions par téléphone ou à notre agence de Zweibrücken, Homburger Straße 40.

**CODE DU BIEN: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg - Gebüg**

## Détails des commodités

### 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.**

**CODE DU BIEN: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg - Gebüg**

## Tout sur l'emplacement

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

**CODE DU BIEN: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg - Gebüg**

## Plus d'informations

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.

**CODE DU BIEN: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg - Gebüg**

## Contact

**Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :**

**Erik Hofmann**

---

**Homburger Straße 40, 66482 Zweibrücken**

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

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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