

Kirtorf

Renditestarke Gastronomie in traumhafter Lage!

CODE DU BIEN: 22332004



PRIX D'ACHAT: 695.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 428 m² • PIÈCES: 12 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.123 m²

CODE DU BIEN: 22332004 - 36320 Kirtorf

- 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: 22332004 - 36320 Kirtorf

En un coup d'œil

| | |
|------------------------|--------------------------------|
| CODE DU BIEN | 22332004 |
| Surface habitable | ca. 428 m ² |
| Type de toiture | à deux versants |
| Disponible à partir du | Selon l'arrangement |
| Pièces | 12 |
| Année de construction | 1770 |
| Place de stationnement | 15 x surface libre, 1 x Garage |

| | |
|------------------------------|---|
| Prix d'achat | 695.000 EUR |
| Type de bien | |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Rénovation | 2022 |
| État de la propriété | Modernisé |
| Technique de construction | massif |
| Surface de plancher | ca. 0 m ² |
| Aménagement | Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée |

CODE DU BIEN: 22332004 - 36320 Kirtorf

Informations énergétiques

Certification
énergétique

Legally not required

CODE DU BIEN: 22332004 - 36320 Kirtorf

La propriété



CODE DU BIEN: 22332004 - 36320 Kirtorf

La propriété



CODE DU BIEN: 22332004 - 36320 Kirtorf

La propriété



CODE DU BIEN: 22332004 - 36320 Kirtorf

La propriété



CODE DU BIEN: 22332004 - 36320 Kirtorf

La propriété

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

CODE DU BIEN: 22332004 - 36320 Kirtorf

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 22332004 - 36320 Kirtorf

Détails des commodités

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.

CODE DU BIEN: 22332004 - 36320 Kirtorf

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 22332004 - 36320 Kirtorf

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 22332004 - 36320 Kirtorf

Contact

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

Yvonne Guth

Frankfurter Straße 39 Circonscription de Vogelsberg
E-Mail: vogelsbergkreis@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com