

Horb am Neckar – Horb am Neckar

Luziferturm - Gaststätte der besonderen Art

???????? ??????????: 23200018



www.von-poll.com

???? ??????: 270.000 EUR • ??????: 3 • ?????? ????: 612 m²

??????? ?????????: 23200018 - 72160 Horb am Neckar – Horb am Neckar

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ???????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ???????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

??????? ???????: 23200018 - 72160 Horb am Neckar – Horb am Neckar

?? ??? ??????

??????? ????????	23200018	???? ??????	270.000 EUR
????? ??????	???????????????	?????????????	
	?????	?????????????	
????????????? ???	????????? ?? ??	?????????????	Käuferprovision
	?????????		beträgt 3,57 % (inkl.
?????????	3		MwSt.) des
????? ????????????	1984		beurkundeten
			Kaufpreises
		????????? ??????	ca. 166 m²
		?????????	???????
		?????????????	
		?????????????????????	ca. 166 m²
		??????	

??????? ?????????: 23200018 - 72160 Horb am Neckar – Horb am Neckar

????????????? ???????????

?????????????????
?????????????

KEIN

??????? ???????? : 23200018 - 72160 Horb am Neckar – Horb am Neckar

?? ????????



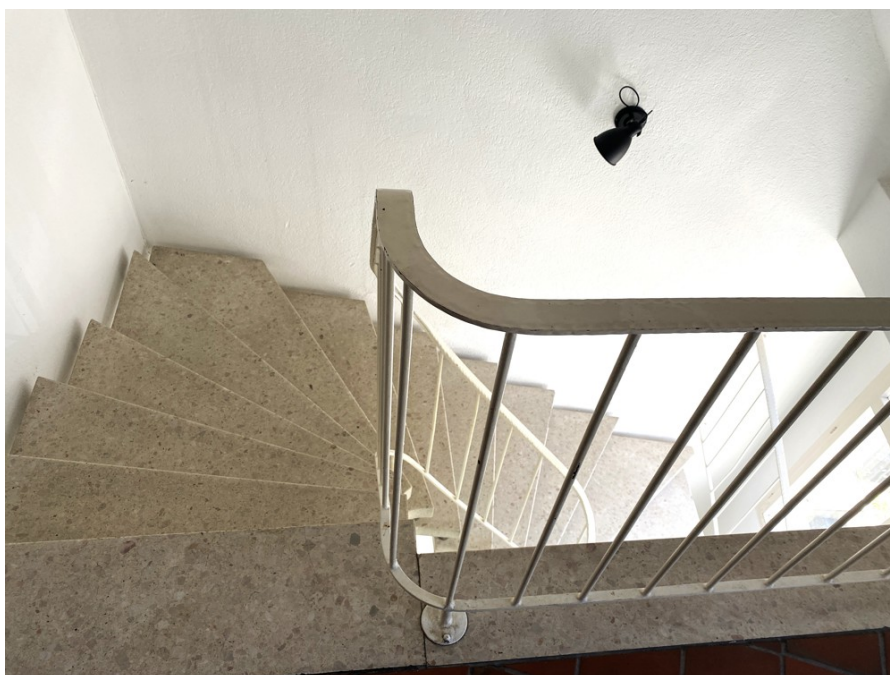
??????? ???????? : 23200018 - 72160 Horb am Neckar – Horb am Neckar

?? ????????



??????? ?????????: 23200018 - 72160 Horb am Neckar – Horb am Neckar

?? ????????



??????? ?????????: 23200018 - 72160 Horb am Neckar – Horb am Neckar

?? ????????



??????? ???????? : 23200018 - 72160 Horb am Neckar – Horb am Neckar

?? ????????



??????? ?????????: 23200018 - 72160 Horb am Neckar – Horb am Neckar

?? ????????



??????? ???????? : 23200018 - 72160 Horb am Neckar – Horb am Neckar

?? ????????



??????? ?????????: 23200018 - 72160 Horb am Neckar – Horb am Neckar

?? ????????



??????? ?????????: 23200018 - 72160 Horb am Neckar – Horb am Neckar

?? ????????



??????? ???????? : 23200018 - 72160 Horb am Neckar – Horb am Neckar

?? ????????



??????? ?????????: 23200018 - 72160 Horb am Neckar – Horb am Neckar

?? ????????



??????? ?????????: 23200018 - 72160 Horb am Neckar – Horb am Neckar

?? ????????



??????? ?????????: 23200018 - 72160 Horb am Neckar – Horb am Neckar

?? ????????



??????? ???????? : 23200018 - 72160 Horb am Neckar – Horb am Neckar

?? ????????



??????? ???????: 23200018 - 72160 Horb am Neckar – Horb am Neckar

?? ????????



??????? ???????: 23200018 - 72160 Horb am Neckar – Horb am Neckar

??? ?????? ??????????

Zum Verkauf angeboten wird eine einzigartige Immobilie im gastgewerblichen Bereich. Das Objekt, das im Jahr 1984 einer Generalsanierung unterzogen wurde, befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist denkmalgeschützt. Das Restaurant befindet sich im Luziferturm, einem historischen Gemäuer aus dem 13. Jahrhundert. Es ist ein bedeutender Bestandteil der historischen Altstadt Horb am Neckar und beeindruckt mit seinem Naturstein-Sichtmauerwerk. Die Lage des Restaurants ist ideal, da sich öffentliche Parkplätze direkt vor der Tür und in nur 100 Metern Entfernung befinden. Dadurch ist eine gute Erreichbarkeit für Gäste gewährleistet. Die Ausstattungsqualität der Immobilie ist als normal einzustufen. Es werden keine Gastküche und Gastroausstattung mitverkauft, sodass der neue Besitzer die Möglichkeit hat, seine eigenen Vorstellungen umzusetzen. Die Immobilie eignet sich besonders gut für verschiedene Events, Ausstellungen, Feierlichkeiten und andere kulturelle Veranstaltungen. Aufgrund der historischen Bedeutung und besonderen Lage ist das Restaurant eine einzigartige Location, die sicherlich viele Besucher anziehen wird. Die Immobilie verfügt über einen Servieraufzug, der über drei Etagen führt, sowie einen Kühlraum und einen Kran. Das angebotene Restaurant bietet potenziellen Käufern eine interessante Investitionsmöglichkeit. Die Denkmalschutzauflagen müssen beachtet werden, bieten aber auch die Chance, in ein einzigartiges gastronomisches Konzept umgesetzt zu werden.

??????? ???????: 23200018 - 72160 Horb am Neckar – Horb am Neckar

???????????????? ???? ?????????

- Gaststätte im Luziferturm
- Einzigartige Location
- Historische Gemäuer aus dem 13. Jahrhundert
- Bestandteil der historischen Altstadt Horb am Neckar
- Naturstein Sichtmauerwerk
- Generalsanierung 1984
- Servieraufzug über 3 Etagen
- inklusive Kühlraum
- inklusive Kran
- öffentliche Parkplätze in 100m
- nicht verpachtet
- Gastroküche und Gastroausstattung nicht im Kaufpreis

??????? ?????????: 23200018 - 72160 Horb am Neckar – Horb am Neckar

??? ??? ??? ???????????

Horb am Neckar liegt in einer Höhe von 422 müNN (Rathaus Horb) und 375 - 706 müNN (Gesamtstadt) am östlichen Rande des Nord-Schwarzwalds im oberen Gäu, bei der Einmündung des Grabenbachs in den Neckar. Die gut erhaltene und historische Altstadt mit einem schönen Burgarten und dem alten Marktplatz, an dem sich auch heute noch das Rathaus befindet, liegt auf einem Hochflächensporn oberhalb des Neckars. Die Vororte erstrecken sich in die Täler der beiden Flüsse. Horb wird auch „das Tor zum Schwarzwald“ genannt und gehört zum Landkreis Freudenstadt. Das Stadtgebiet gliedert sich in die Kernstadt Horb am Neckar und die im Rahmen der Gemeindereform der 1970er Jahre 17 eingemeindeten Stadtteile Ahldorf, Altheim, Betra, Bildechingen, Bittelbronn, Dettensee, Dettingen, Dettlingen, Dießen, Grünmettstetten, Ihlingen, Isenburg, Mühlen, Mühringen, Nordstetten, Rexingen und Talheim (Horb). Horb am Neckar (25.959 Einw., 31.12.2022) bildet ein Mittelzentrum innerhalb der Region Nordschwarzwald. Zum Mittelbereich Horb gehören neben der Stadt Horb die Gemeinden Empfingen (4.176 Einw., 2020) und Eutingen im Gäu (5.970 Einw., 2021). Durch die Bahnlinie Stuttgart-Singen und die Autobahn A81 ist die Große Kreisstadt Horb überregional hervorragend an die Region Stuttgart und die Bodenseeregion angeschlossen. Horb am Neckar verfügt über schulische Einrichtungen von der Grundschule über Haupt- und Realschule und Gymnasium bis zu Bildungseinrichtungen wie der Duale Hochschule Baden-Württemberg Stuttgart Campus Horb (ca. 1.000 Studierende). Vor Ort sind hervorragende Arbeitgeber und durch die Nähe zu den Standorten Böblingen/Sindelfingen und Stuttgart ist Horb ein attraktiver Wohnort für Pendler. <https://www.horb.de/Neubuerger> (2023-09)

??????? ?????????: 23200018 - 72160 Horb am Neckar – Horb am Neckar

????? ??????????????

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 Handelsregistrauszugs, 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.

??????? ?????????: 23200018 - 72160 Horb am Neckar – Horb am Neckar

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Eckhard Schöffner

Lindenstraße 2 Horb a.N. / Freudenstadt
E-Mail: horb@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com