Bad Füssing

Modernisiertes Hotel in Kurzone I - Bad Füssing

??????? ????????: 24345013

???? ??????: 1.990.000 EUR • ???????: 28 • ?????? ???: 1.420 m²

??????? ????????: 24345013 - 94072 Bad Füssing

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ???????????

??????? ????????: 24345013 - 94072 Bad Füssing

?? ??? ?????

??????? ????????	24345013
????? ??????	??????????? ?????
???????	28
???? ??????????	1977
????? ??????????	21 x ?????????? ????? ??????????

???? ??????	1.990.000 EUR
?????????? ??????????	??????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????? ??????	ca. 1.029 m²
???? ???????????	2022
??????? ??????????	??????
?????????????????? ?????	ca. 335 m²
????????? ?????	ca. 694.66 m²
??????????? ?????	ca. 1029 m²

??????? ????????: 24345013 - 94072 Bad Füssing

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

???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	20.03.2033

?????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	271.90 kWh/m²a
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ??????????????	1977

??????? ????????: 24345013 - 94072 Bad Füssing

?? ???????

??????? ????????: 24345013 - 94072 Bad Füssing

?? ???????

??????? ????????: 24345013 - 94072 Bad Füssing

?? ???????

??????? ????????: 24345013 - 94072 Bad Füssing

?? ???????

??????? ????????: 24345013 - 94072 Bad Füssing

?? ???????

??????? ????????: 24345013 - 94072 Bad Füssing

?? ???????

??????? ????????: 24345013 - 94072 Bad Füssing

?? ???????

??????? ????????: 24345013 - 94072 Bad Füssing

?? ???????

??????? ????????: 24345013 - 94072 Bad Füssing

?? ???????

??????? ????????: 24345013 - 94072 Bad Füssing

?? ???????

??????? ????????: 24345013 - 94072 Bad Füssing

?? ???????

??????? ????????: 24345013 - 94072 Bad Füssing

?? ???????

??????? ????????: 24345013 - 94072 Bad Füssing

?? ???????

??????? ????????: 24345013 - 94072 Bad Füssing

?? ???????

??????? ????????: 24345013 - 94072 Bad Füssing

?? ???????

??????? ????????: 24345013 - 94072 Bad Füssing

?? ???????

??????? ????????: 24345013 - 94072 Bad Füssing

?? ???????

??????? ????????: 24345013 - 94072 Bad Füssing

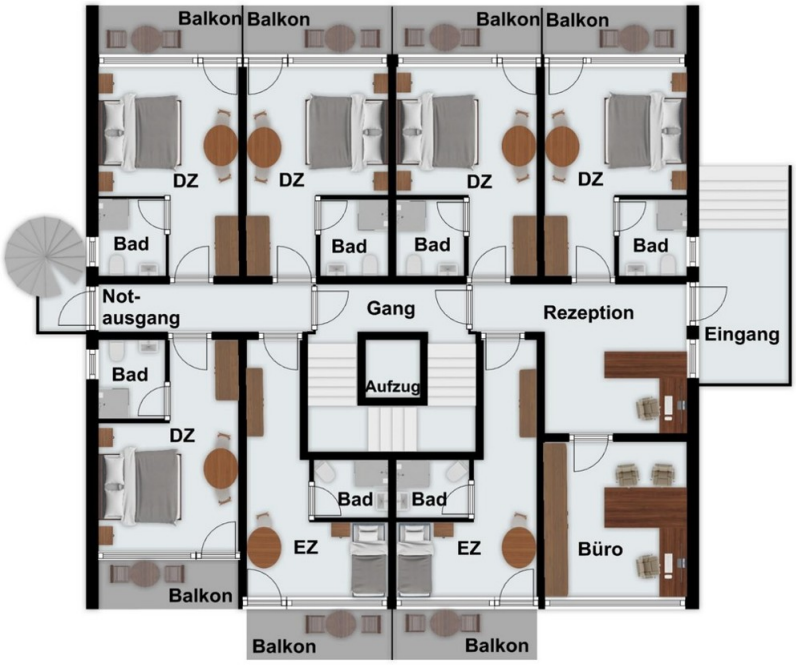
?? ???????

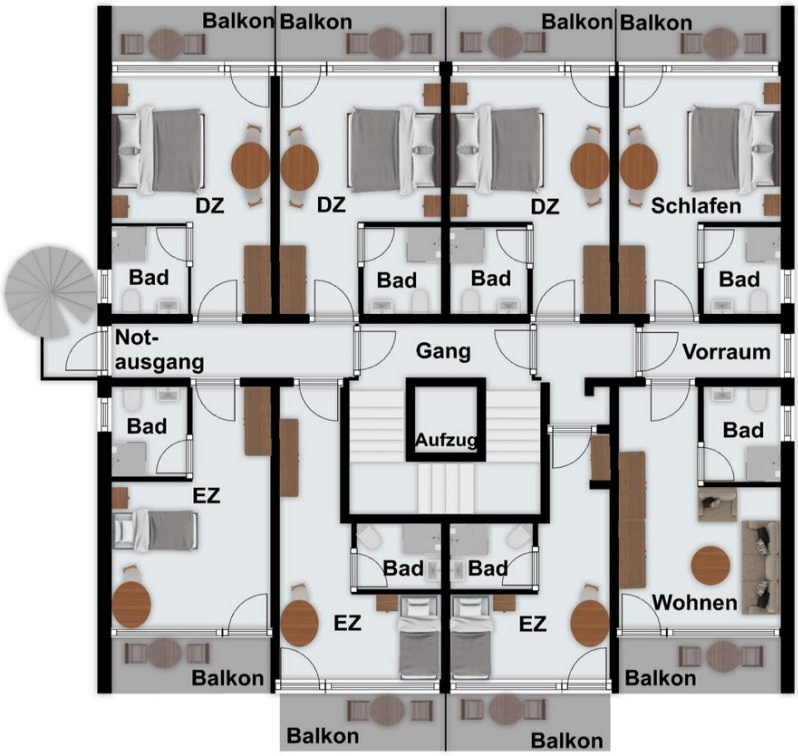
??????? ????????: 24345013 - 94072 Bad Füssing

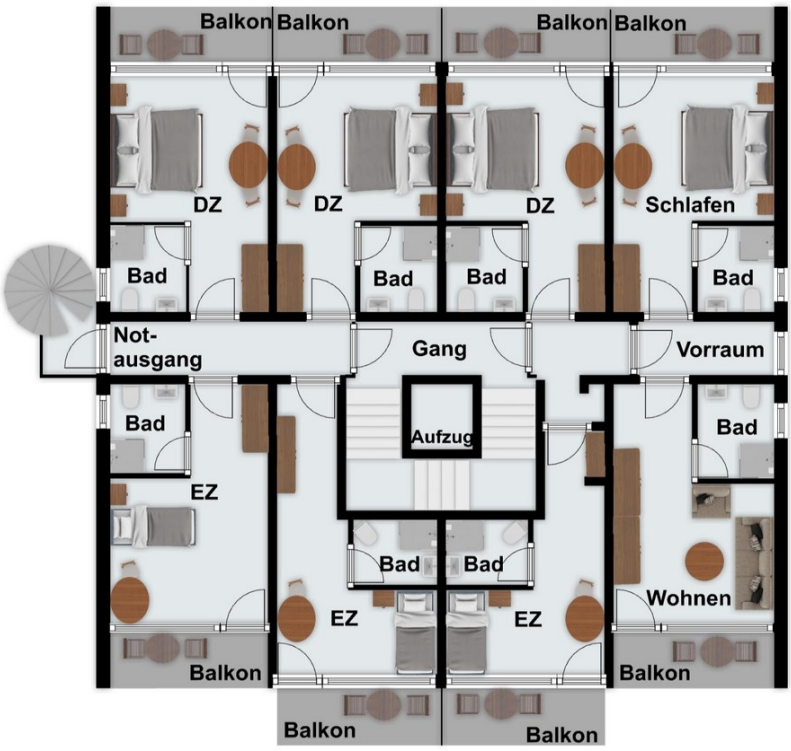
?? ???????

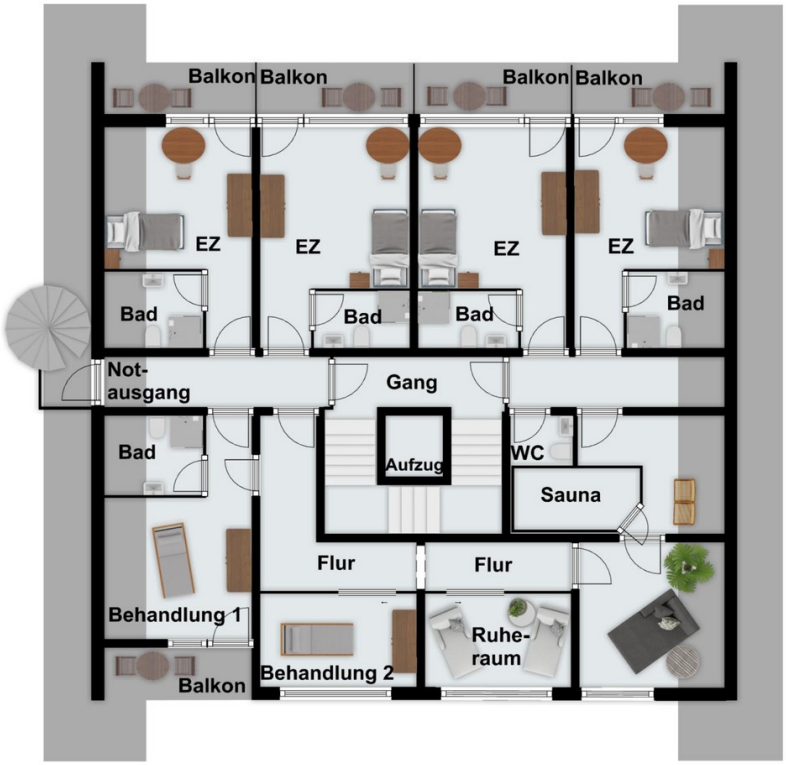
??????? ????????: 24345013 - 94072 Bad Füssing

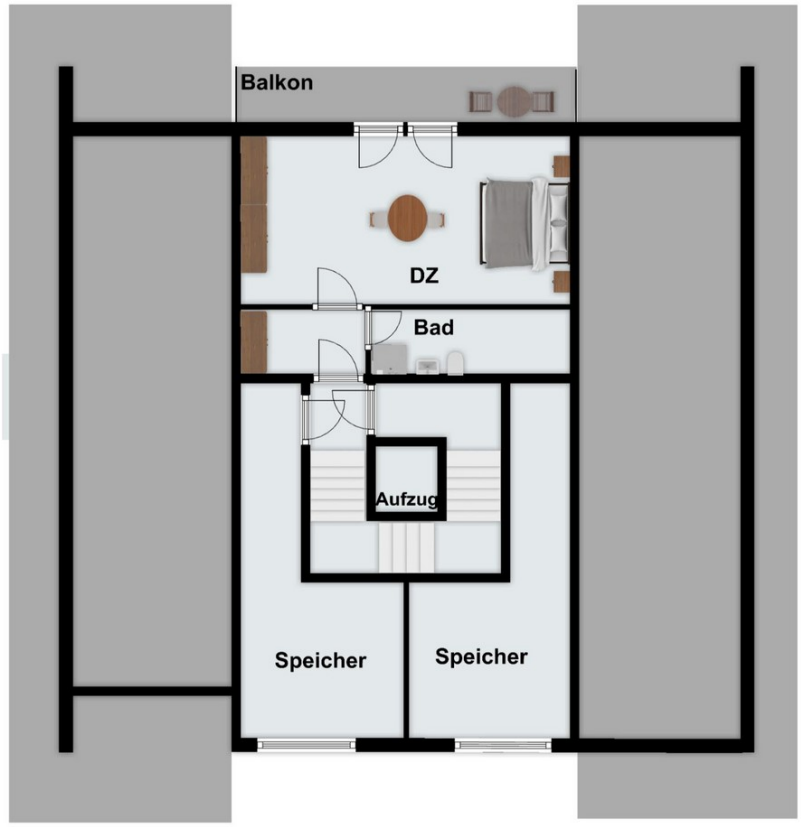
??????


Balkon
Balkon
Balkon
Balkon
DZ
DZ
DZ
DZ
Bad
Bad
Bad
Bad
Not-
ausgang
Gang
Rezeption
Eingang
Bad
Aufzug
DZ
Bad
Bad
EZ
EZ
Büro
Balkon
Balkon
Balkon


Balkon
Balkon
Balkon
Balkon
DZ
DZ
DZ
Schlafen
Bad
Bad
Bad
Bad
Not-
ausgang
Gang
Vorraum
Bad
Aufzug
Bad
EZ
Bad
Bad
Wohnen
EZ
EZ
Balkon
Balkon
Balkon
Balkon


Balkon
Balkon
Balkon
Balkon
DZ
DZ
DZ
Schlafen
Bad
Bad
Bad
Bad
Not-
ausgang
Gang
Vorraum
Bad
Aufzug
Bad
EZ
Bad
Bad
Wohnen
EZ
EZ
Balkon
Balkon
Balkon
Balkon


Balkon
Balkon
Balkon
Balkon
EZ
EZ
EZ
EZ
Bad
Bad
Bad
Bad
Not-
ausgang
Gang
Bad
Aufzug
WC
Sauna
Flur
Flur
Behandlung 1
Ruhe-
raum
Behandlung 2
Balkon


Balkon
DZ
Bad
Aufzug
Speicher
Speicher

???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ???????? ?? ?????????? ??? ???????? ??? ??????????.

??????? ????????: 24345013 - 94072 Bad Füssing

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

Das Hotel liegt in einer ruhigen Lage in der Kurzone I auf einem 1420 m² großen Grundstück.

Das Haus kann als Hotel Garni oder aber auch als Hotel geführt werden, 107,68 m² Restaurantfläche + Terrasse und 42,66 m² Küche eignen sich auch als Restaurant für die Hausgäste. Ein öffentliches Restaurant ist auf Grund der fehlenden Parkplätze nicht möglich.

12 Einzelzimmer, 12 Doppelzimmer und 2 Zweiraum-Apartments verfügen über 44 Betten.
Alle Zimmer verfügen über Bad/Dusche/WC sowie einen Balkon.

Das Haus wurde in den letzten Jahren modernisiert. Das Brandschutzkonzept ist bereits umgesetzt und abgenommen.

Langjährige Stammgäste sind vorhanden.

Das Hotel wird mit komplettem Mobiliar verkauft. Der Betrieb kann nahtlos weiter geführt werden.

Ebenso sind Kosmetik- und Wellnessräume vorhanden, sowie eine Sauna.

??????? ????????: 24345013 - 94072 Bad Füssing

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

- 12 Einbettzimmer
- 12 Doppelzimmer
- 2 x Zweiraumappartment
- 44 Betten
- Frühstücksraum/Restaurant
- Hotelküche
- Rezeption mit Büro
- Wellness und Kosmetikräume
- Sauna

??????? ????????: 24345013 - 94072 Bad Füssing

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

Bad Füssing ist ein bekannter Kurort im niederbayerischen Landkreis Passau. Die Immobilie befindet sich in der Kurzone 1, einer der beliebtesten und exklusivsten Lagen des Ortes.

Die Umgebung ist von einer idyllischen Landschaft mit sanften Hügeln, Wäldern und Wiesen geprägt. Der Ort ist bekannt für sein heilenden Thermalquellen und zieht jedes Jahr zahlreiche Touristen an, die sich hier entspannen und erholen möchten. Die Kurzone 1 ist besonders attraktiv, da sie sich in unmittelbarer Nähe zu den Thermalbädern und Kurkliniken befindet. Auch der malerische Kurpark ist nur wenige Gehminuten entfernt.

In der Umgebung gibt es zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Radfahren und Golfspielen. Bad Füssing ist zudem ein idealer Ausgangspunkt für Ausflüge in die umliegende Region, die mit ihren historischen Städten und malerischen Landschaften begeistert.

Die Lage der Immobilie ist somit ideal für Menschen, die eine ruhige und idyllische Umgebung suchen, aber dennoch nicht auf die Annehmlichkeiten eines Kurortes verzichten möchten. Die Kurzone 1 ist eine der gefragtesten Lagen in Bad Füssing und

??????? ????????: 24345013 - 94072 Bad Füssing

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.3.2033.
Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 233.60 kwh/(m²*a).
Endenergiebedarf für den Strom beträgt 8.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

PROVISIONSHINWEIS:
Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

GELDWÄSCHE:
Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

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.

??????? ????????: 24345013 - 94072 Bad Füssing

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

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

Mathias Zank

Heiliggeistgasse 1, 94032 Passau
Tel.: +49 851 - 21 18 923 0
E-Mail: passau@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com