Kehl / Auenheim

Kernsaniert! Vielseitignutzbares Hotel / Monteurshaus

??????? ????????: XE231

???? ??????: 1.350.000 EUR • ???????: 15 • ?????? ???: 950 m²

??????? ????????: XE231 - 77694 Kehl / Auenheim

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

??????? ????????: XE231 - 77694 Kehl / Auenheim

?? ??? ?????

??????? ????????	XE231
????? ??????	??????????? ?????
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
???????	15
???? ??????????	1900
????? ??????????	7 x ?????????? ????? ??????????

???? ??????	1.350.000 EUR
?????	
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????? ??????	ca. 933 m²
???? ???????????	2020
??????? ??????????	??????
???????????????? ?????	ca. 0 m²
??????	???????

??????? ????????: XE231 - 77694 Kehl / Auenheim

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

????????? ?????????	???????? ????????	????????????? ?????????	BEDARF
???? ?????????	GAS	?????? ?????? ?????????	316.90 kWh/m²a
?????????? ????????????? ?????? ???	02.08.2032		
???? ?????????	?????		

??????? ????????: XE231 - 77694 Kehl / Auenheim

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

Das im Jahr 2018 Kernsanierte Hotel Garni steht nun für Sie zum Verkauf. Das Hotel / Montoureshaus ist Pachtfrei zu verkaufen und auf wunsch können wir einen Pächter für den Investor suchen. Es verfügt über 8 Doppel und 4 Einzelzimmer so wie vorschriftsgemäß eine zusätzliche Einzimmerwohnung und ein Behindertengerechtes Doppelbettzimmer. Alle Zimmer sind mit einem Bad und WC ausgestattet. Des Weiteren steht Ihnen eine komplette Küche mit Pizzaofen sowie ein Empfang und Frühstücksraum für Ihre Gäste zur Verfügung. Das Besondere an dem Hotel, ist der große Garten. Hier können Sie je nach Wunsch einen Pool, Teich als auch Bestuhlung für gastronomische Zwecke platzieren. Ein Nachtzugang mit Schlüsseltresor darf nicht fehlen und versorgt auch die spät ankommenden Gäste. 7 Stellplätze sowie eine abschließbare Fahrradgarage gehören zum Objekt. Die Photovoltaikanlage versorgt das Hotel überwiegend mit Strom. Der Gesamteindruck der gesamten Anlage ist Modern. Für weitere Informationen und Details vereinbaren Sie bitte einen Termin.

??????? ????????: XE231 - 77694 Kehl / Auenheim

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

Highlights zusammengefasst:
- 2018 Kernsaniert
- Pachtfrei zu verkaufen
- Großer Garten
- Photovoltaikanlage
- Teilunterkellert
- Hotel Garni 14 Zimmer
- 8 Doppelzimmer
- 4 Einzelzimmer
- 1 Behindertengerechtes Doppelbettzimmer
- 1 Betriebswohnungen mit 1,5 Zimmer, Küche, Bad
- Einbauküche Edelstahl
- 7 PKW Stellplätze
- Große Fahrradgarage abschließbar
- WLAN Hotspot im gesamten Hotel
- diverse Gasträume

??????? ????????: XE231 - 77694 Kehl / Auenheim

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

Kehl ist eine Stadt im Westen Baden-Württembergs am Rhein gegenüber von Straßburg, und etwa gleich weit von Karlsruhe (75 Kilometer) im Norden und Freiburg im Breisgau (80 Kilometer) im Süden entfernt. Sie ist nach der Kreisstadt Offenburg und hinter Lahr/Schwarzwald die drittgrößte Stadt des Ortenaukreises und bildet ein Mittelzentrum im Bereich des Oberzentrums Offenburg. Verschiedenste Ärzte, Schulformen (darunter auch die Internationale Schule) und Kindergärten sind mit guter ÖVP sowie mit dem Auto, Fahrrad zu erreichen. Ein umfangreiches Sportangebot wie z.B. Golf, Tennis, Hockey, Reiten, Fußball, Leichtathletik, Handball, Schwimmen steht in der näheren Umgebung zur Verfügung. Die gute Anbindung an die Stadt Straßburg verleihen diesem Standort zusätzliche Attraktivität: Mit ÖVP ist Straßburg innerhalb von 10 Minuten schnell erreicht. Eine gute Verkehrsanbindung bieten die Europabrücke, der Bahnhof Kehl und der Flughafen Baden – Airport, Straßbourg Airport.

??????? ????????: XE231 - 77694 Kehl / Auenheim

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.8.2032. Endenergiebedarf beträgt 316.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018. 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.

??????? ????????: XE231 - 77694 Kehl / Auenheim

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

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

Ilja Stürz

Lange Straße 29 Offenburg
E-Mail: offenburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com