

Gleiszellen

Urige Gaststätte mit Terrasse im beliebten Wein- und Ferienort Gleiszellen

????????? ??????????: 22067023



???? ??????????: 1.350 EUR

??????? ???????: 22067023 - 76889 Gleiszellen

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

??????? ???????: 22067023 - 76889 Gleiszellen

?? ??? ??????

??????? ????????	22067023	???????????	
???????????	???????? ?? ??	???????????	
???????????	?????????	???????????	Mieterprovision beträgt das 1,5-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		????????? ??????	ca. 126 m ²
		???????????????????	ca. 0 m ²
		??????	

??????? ???????: 22067023 - 76889 Gleiszellen

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

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

KEIN

??????? ???????: 22067023 - 76889 Gleiszellen

?? ????????



??????? ???????: 22067023 - 76889 Gleiszellen

?? ????????



??????? ???????? : 22067023 - 76889 Gleiszellen

?? ????????



??????? ???????? : 22067023 - 76889 Gleiszellen

?? ????????



??????? ???????: 22067023 - 76889 Gleiszellen

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

Gleiszellen ist bei Touristen und Einheimischen nicht nur wegen seiner hervorragenden Weine und der malerischen Ortsmitte bekannt. Längst hat sich unter Gästen von nah und fern herumgesprochen, dass die dortige Gastronomieszene entlang der malerischen Winzergasse einen Besuch wert ist. Ihr zukünftiges Lokal sticht deshalb nicht nur wegen seiner sehr guten Lage gleich am Anfang dieser beliebten Gasse hervor. Allein schon der Blick auf das schöne Fachwerkgebäude und die romantische Terrasse vor dem Haus, auf der etwa 20 Gäste unter Weinreben ihre Speisen und Getränke genießen können, lädt Ihre zukünftigen Kunden zum Verweilen ein. Wer denkt, dass das Highlight der malerische Außenbereich ist, der wird nach Betreten des Gastraums erstaunt sein, denn im urig gemütlichen Ambiente der Gasträume finden 50 Gäste Platz, die bei den vielen offenen Steinmauern gerne hier verweilen. Die bereits möblierten Gasträume bestehen aus dem vorderen Teil mit Blick auf die Terrasse und dem hinteren Gastraum, welcher aufgrund des offenen Mauerwerks, ein Mittelalterambiente vermittelt. Eine Mauer unterteilt den hinteren Gastraum optisch zur rustikal und edel anmutenden Theke, welche die behagliche Atmosphäre zusätzlich hervorhebt und ein echter Hingucker ist. Rechts neben dem Tresen gehen drei Türen ab. Dahinter befinden sich die Damen- und Herrentoiletten sowie der Heizraum. Auf der linken Seite des Tresens befindet sich der Zugang zur bereits ausgestatteten Küche, von welcher aus Sie Ihre Gäste kulinarisch verwöhnen können. An diese schließt sich der Kühlraum sowie ein Flur mit Personaltoilette und Vorratsraum an. Die bereits vorhandene Möblierung ist im Mietpreis inbegriffen. Die Kaltmiete von 1.500 € sowie die Nebenkosten i.H.v. 650 € sind Nettopreise, die MWSt. kommt noch hinzu.

??????? ???????: 22067023 - 76889 Gleiszellen

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

- Gaststätte mit ca. 50 Sitzplätzen
- Terrasse mit ca. 20 Sitzplätze
- Denkmalzone Ortskern

??????? ???????: 22067023 - 76889 Gleiszellen

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

Gleiszellen, welches im Jahr 1136 erstmals urkundlich erwähnt wurde, ist mit rund 450 Einwohnern der größere Ortsteil der Doppelgemeinde Gleiszellen-Gleishorbach im Landkreis Südliche Weinstraße. Als Muskatellerdorf mit Herz und Charme bezeichnen die Einwohner ihren lieblichen Wein- und Ferienort, der eine staatlich anerkannte Fremdenverkehrsgemeinde und anerkannter Erholungsort ist. Neben dem wunderbaren goldenen Muskateller, der in diesem milden Klima hervorragend gedeiht, ist Gleiszellen noch für seine Mandelblüte, die herrlichen Weinberge und vor allem auch der schönen Winzergasse überregional bekannt. Besucher lockt außerdem die Protestantische Kirche aus dem Jahr 1726 sowie die Katholische Kirche St. Dionysius aus den Jahren 1746-1748. Lohnend sind zudem die Reebmeere zu Fuß oder mit dem Rad zu erkunden, in welche der Ort eingebettet ist, z.B. auf dem eigens geschaffenen Muskateller-Rundwanderweg. Auch der Pfälzer Wald und die nahegelegene Burg Landeck lassen sich von hier wunderbar zu Fuß oder auf dem Rad entdecken. Für die vielen Besucher des Dörfchens wurde 2021 extra vor dem Dorf ein zusätzlicher Parkplatz geschaffen. Verkehrsanbindung Gleiszellen ist an der B 48 gelegen und somit direkt an der bekannten Deutschen Weinstraße, die sich auf 85 einzigartigen Kilometer von Bockenheim im Norden bis Schweigen im Süden zieht. Mit dem Auto erreicht man Gleiszellen über die L509 von Landau aus in 22 Minuten und über die B48 ist man in 8 Minuten in Bad Bergzabern, wo sich auch der nächstgelegene Bahnhof befindet. Gleiszellen ist über die Buslinie 540 des Verkehrsverbundes Rhein-Neckar, die von Bad Bergzabern nach Landau verläuft, an das Nahverkehrsnetz angeschlossen.

??????? ?????????: 22067023 - 76889 Gleiszellen

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

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.

??????? ?????????: 22067023 - 76889 Gleiszellen

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

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

Sonja Doppler

Reiterstraße 7 ????? ?????????? ???????
E-Mail: suedliche.weinstrasse@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com