Bad Soden-Salmünster – Bad Soden

ETABLIERTES HOTEL AN DER SPESSART THERME

VP azonosító: 22297043NZ

VÉTELÁR: 1.440.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 429,25 m² • SZOBÁK: 22 • FÖLDTERÜLET: 2.784 m²

VP azonosító: 22297043NZ - 63628 Bad Soden-Salmünster – Bad Soden

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 22297043NZ - 63628 Bad Soden-Salmünster – Bad Soden

Áttekintés

VP azonosító	22297043NZ
Hasznos lakótér	ca. 429,25 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	22
ÉPÍTÉS ÉVE	1969
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	18 x Felszíni parkolóhely

Vételár	1.440.000 EUR
Ház	
Jutalék	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Teljes terület	ca. 1.021 m²
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 346 m²
Felszereltség	Terasz

VP azonosító: 22297043NZ - 63628 Bad Soden-Salmünster – Bad Soden

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz

VP azonosító: 22297043NZ - 63628 Bad Soden-Salmünster – Bad Soden

Az ingatlan

VP azonosító: 22297043NZ - 63628 Bad Soden-Salmünster – Bad Soden

Az ingatlan

VP azonosító: 22297043NZ - 63628 Bad Soden-Salmünster – Bad Soden

Az ingatlan

VP azonosító: 22297043NZ - 63628 Bad Soden-Salmünster – Bad Soden

Az ingatlan

VP azonosító: 22297043NZ - 63628 Bad Soden-Salmünster – Bad Soden

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 06052 - 60 598 0

www.von-poll.com

VP azonosító: 22297043NZ - 63628 Bad Soden-Salmünster – Bad Soden

Az ingatlan

VON POLL IMMOBILIEN®

Beste Immobilienshops 2022
5 von 5 Sternen
Test 2022
Im Test 350 Immobilienshops in Europa
VON POLL IMMOBILIEN BAD ORB

Die VON POLL Immobilien GmbH unterstützt:

NCL-Stiftung
Für eine Zukunft ohne Kinderdemenz

Stiftung KinderHerz
Mit dem Herzen handeln!

Beste Immobilienshops 2022
5 von 5 Sternen
Test 2022
Im Test 350 Immobilienshops in Europa
VON POLL IMMOBILIEN BÜDINGEN (BAD ORB)

Team Geschäftsstellen Bad Orb und Büdingen

Oberer Main-Kinzig-Kreis
VON POLL IMMOBILIEN Shop
Würzburger Str. 1, 63619 Bad Orb
T.: 06052 60 598 0

www.von-poll/bad-orb
bad.orb@von-poll.com

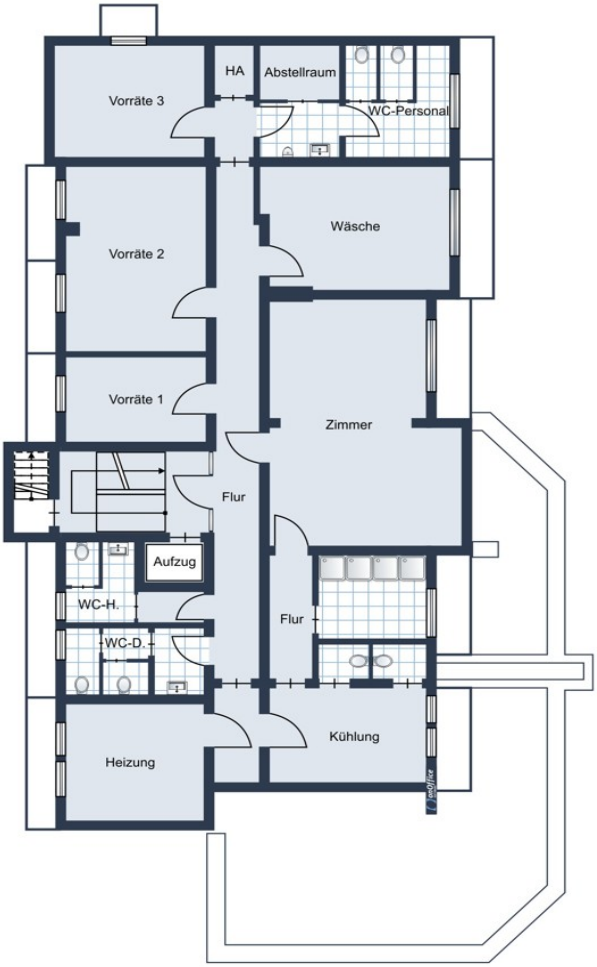
Östlicher Wetteraukreis
VON POLL IMMOBILIEN Shop
Vorstadt 2, 63654 Büdingen
T.: 06042 97 9955 0

www.von-poll/buedingen
buedingen@von-poll.com

Hier sind wir für Sie tätig

VP azonosító: 22297043NZ - 63628 Bad Soden-Salmünster – Bad Soden

Alaprajzok

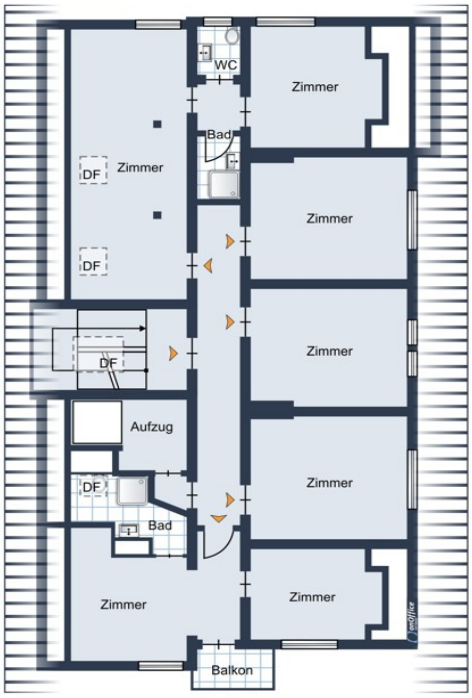


Kellergeschoss

Erdgeschoss

1. Obergeschoss

2. Obergeschoss



Dachgeschoss

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felel?sséget.

VP azonosító: 22297043NZ - 63628 Bad Soden-Salmünster – Bad Soden

Az els? benyomás

In der Kurstadt Bad Soden- Salmünster liegt, zwischen bewaldeten Bergen im Naturpark Spessart, das mit viel Herz geführte Hotel. Möchten Sie Ihren Traum von einem eigenen Hotel mit etabliertem Ruf verwirklichen? Oder haben Sie bereits andere Zukunftswünsche, für die Sie viele Räumlichkeiten benötigen? Dank aktualisiertem Bebauungsplan ist nun beispielsweise auch eine Umwandlung in Eigentumswohnungen möglich. Das Hotelgebäude wurde 1969 in Massivbauweise errichtet. Es wurde fortlaufend renoviert und liebevoll instandgehalten. 2001 erfolgte der Anbau, dazu umfangreiche Sanierungen, wie beispielsweise das neue Flachdach, bei der Elektrik und der Gas- Heizung. Die 20 gepflegten Gästezimmer, einige mit Balkon, werden aktuell mit einem reichhaltigen Frühstück oder Halbpension angeboten. Falls Ihre Gäste etwas mehr Platz benötigen, stehen Ihnen zusätzlich zwei voll ausgestattete, geräumige Appartements im Dachgeschoss zur Verfügung. Das Frühstücksbuffet wird in einem separaten Gastraum mit bis zu 50 Sitzplätzen bereitgestellt, der auch für Feierlichkeiten, wie zum Beispiel Geburtstage, genutzt werden kann. Im Kellergeschoss haben Sie reichlich Platz für die Lagerung. Im Außenbereich ist ein geschmackvoller Garten mit einem kleinen Teich entstanden. Des weiteren stehen Ihnen hier 18 Parkplätze zur Verfügung. Der Kurpark, sowie die Spessart Therme sind in wenigen Gehminuten zu erreichen. Freuen Sie sich über die Gelegenheit, diesen Hotelbetrieb mit voll funktionsfähiger Gastronomie-Küchenausstattung und Inventar, beides im Kaufpreis bereits enthalten, zu erwerben. Ob mit Wohnungen oder Fremdenzimmer, hier können Sie mit kalkulierbarem Aufwand Ihre gastronomische Zukunft aufbauen oder völlig neue Pläne umsetzen. Sind Sie neugierig geworden? Dann vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin. Rufen Sie uns gerne an. Primärenergiebedarf "Gesamtenergieeffizienz" Primärenergiebedarf dieses Gebäudes 313 kWh/(m²?a) Endenergiebedarf Wärme 276,1 kWh/(m²?a) Endenergiebedarf Strom 5,2 kWh/(m²?a) Baujahr Gebäude: 1969 wesentlicher Energeiträger: Erdgas E

VP azonosító: 22297043NZ - 63628 Bad Soden-Salmünster – Bad Soden

Részletes felszereltség

Hotel, Baujahr 1969, Massivbauweise, unterkellert
- großzügiges Grundstück mit ca. 2.784 m²
- 18 Parkplätze
- Freisitz
- Windfang
- Dachgeschoss mit zwei Appartements aus 2001
- Gas-Heizung von Buderus aus 2001
- zweifach verglaste Kunststofffenster
- manuelle Rollläden an allen Fenstern
- Bodenbeläge wie: Teppich, Laminat, Fliesen, Marmor
- Personenaufzug
- Brandschutztüren in den Fluren
- Gästezimmer mit Duschbad
- Gästezimmer mit Balkonen zur Parkseite
- barrierefreies Gästezimmer, für Rollstuhl geeignet
- zwei Konferenzräume, einer davon vermietet
- Thekenbereich
- Gastraum mit 50 Sitzplätzen
- Wintergarten
- Terrasse
- Gastronomieküche inkl. Ausstattung
- zwei Kühlräume

VP azonosító: 22297043NZ - 63628 Bad Soden-Salmünster – Bad Soden

Minden a helyszínr?l

Bad Soden-Salmünster Bad Soden-Soden hat seinen Namen von den beiden Orten Bad Soden und Salmünster erhalten. Bad Soden ist ein bekannter Kurort, welcher über einen einladenden Kurpark und dem Thermalbad Spessart Therme verfügt. Eine Minigolf-Anlage bietet im Sommer für Familien einen schönen Ausgleich zum Alltag. Bad Soden-Salmünster ist umgeben vom Naturpark Spessart und dem hohen Vogelsberg. Die Stadt bietet Ihnen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen, Handels- und Handwerksbetriebe sowie die Autobahnauffahrt zur A66 (Richtung Frankfurt und Fulda). Bad Soden-Salmünster hat einen eigenen Bahnhof von dem aus im 30-Minuten-Takt Züge in Richtung Frankfurt oder Fulda gehen. In die umliegenden Orte wie Bad Orb, Wächtersbach und Schlüchtern können Sie auch per Bus und Bahn gelangen. Im angrenzenden OT Salmünster gibt es mehrere Kindergärten und eine große integrative Gesamtschule bis zum Jahrgang 10. In der Altstadt sind zahlreiche kleine Einzelhandelsgeschäfte angesiedelt. Das Bildungs- und Exerzitienhaus Kloster Salmünster bietet Weiterbildungen im geistlichen Rahmen an. In 2 Min. erreichen Sie von Salmünster aus die Auffahrt zur A 66, die Fulda und Frankfurt verbindet. Über die A 66 erreicht man auch die A 7, die wichtigste Verkehrsverbindung des Rhein-Main-Gebiets mit Ost- und Nordosthessen. An Bad Soden-Salmünster führt außerdem der Hessische Radfernweg R3 vorbei. Im Ortsteil Hausen befindet sich der Palmusacker, er ist in 5 Minuten fußläufig von Salmünster aus zu erreichen. Hier finden Sie Supermärkte wie EDEKA, Penny, ALDI etc. und einen großen Hagebaumarkt.

VP azonosító: 22297043NZ - 63628 Bad Soden-Salmünster – Bad Soden

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 22297043NZ - 63628 Bad Soden-Salmünster – Bad Soden

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Wolfram Hundeshagen

Würzburger Straße 1 Bad Orb
E-Mail: bad.orb@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com