

Schönau / Gebüg - Gebüg

Stílusos rendezvény- és vidéki szálloda garni nyugati dizájnnal - utódot keresünk

VP azonosító: 25419002



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 490.000 EUR • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 6.000 m²

VP azonosító: 25419002 - 66996 Schönauf / Gebüf - Gebüf

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 25419002 - 66996 Schöнау / Gebüg - Gebüg

Áttekintés

VP azonosító	25419002
Szobák	10
Építés éve	1960

Vételár	490.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teljes terület	ca. 850 m ²
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd

VP azonosító: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg - Gebüg

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	09.08.2027	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1960

VP azonosító: 25419002 - 66996 Schönauf / Gebügg - Gebügg

Az ingatlan



VP azonosító: 25419002 - 66996 Schönauf / Gebügg - Gebügg

Az ingatlan



VP azonosító: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg - Gebüg

Az ingatlan



VON POLL
FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



VP azonosító: 25419002 - 66996 Schönauf / Gebüf - Gebüf

Az ingatlan



VP azonosító: 25419002 - 66996 Schönauf / Gebüf - Gebüf

Az ingatlan



VP azonosító: 25419002 - 66996 Schönauf / Gebüg - Gebüg

Az ingatlan



VP azonosító: 25419002 - 66996 Schönauf / Gebüg - Gebüg

Az ingatlan



VP azonosító: 25419002 - 66996 Schönauf / Gebüf - Gebüf

Az ingatlan



VP azonosító: 25419002 - 66996 Schönauf / Gebüg - Gebüg

Az ingatlan



VP azonosító: 25419002 - 66996 Schöna u / Gebüg - Gebüg

Az ingatlan



VP azonosító: 25419002 - 66996 Schönauf / Gebüf - Gebüf

Az ingatlan



VP azonosító: 25419002 - 66996 Schönauf / Gebüg - Gebüg

Az ingatlan



VP azonosító: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg - Gebüg

Az ingatlan



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®

Geschäftsstellenleiter Erik Hofmann und sein freundliches Team
Immobilienmakler (IHK)

IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06332 - 90 57 477

Shop Zweibrücken | Homburger Straße 40 | 66482 Zweibrücken | zweibruecken@von-poll.com

VP azonosító: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg - Gebüg

Az első benyomás

A VON POLL INGATLANIRODALOM Zweibrücken egy igazán különleges ingatlant kínál Délnyugat-Pfalz szélén. 2004 óta a házba folyamatosan fektettek be és széleskörűen felújították. Ez a folyamatos fejlesztés lehetővé tette számunkra, hogy az évek során nagyon elégedett ügyfélkört építsünk ki. A Pfalzi-erdőben található ingatlan nemcsak kivételes rendezvényhelyszínként értékelhető vállalatok és magánszemélyek számára, hanem népszerű kiindulópont gyalogos és kerékpáros túrákhoz is. Akár lovas és kutyás nyaralásra is lehetőség van itt. Akár jelenlegi formájában szeretné továbbra is üzemeltetni a házat, kihasználva az elégedett ügyfeleket és a meglévő helyi szolgáltatói hálózatot, akár saját koncepcióját szeretné megvalósítani, az ingatlan modernizált vendégházával, külön nappali részeivel és tágas kültéri terével rendkívül rugalmas felhasználási lehetőségeket kínál. Gyozodjon meg róla saját szemével, és egyeztessen személyes megtekintési időpontot még ma! Örömmel válaszolunk első kérdéseire telefonon vagy zweibrückeni irodánkban, a Homburger Straße 40. szám alatt.

VP azonosító: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg - Gebüg

Részletes felszereltség

Ausstattungs Highlights

- + Western-Stil mit viel Liebe zum Detail
 - + ca. 25 Betten verteilt auf Suiten- und Doppelzimmer
 - + großer Saloon / Seminarraum
 - + Foyer mit Kaminzimmer
 - + Sanitäranlagen
 - + Bistro-Küche
 - + Outdoor-Bereich mit allem was dazu gehört:
Grillstation, Außenküche, Pizzaöfen, Beach und vielem mehr
 - + überdachte Holzterrasse
 - + Garagen und Werkstatt
 - + ca. 15 Parkplätze
 - + Offenstallpaddocks für 4 Pferde mit Frischwassertränke und Stallmatten
 - + Rückseitiges Heulager
 - + Private Wohnung mit offenem Wohn-/Essbereich, Kücheninsel und Kamin
sowie Bad, Schlafzimmer und stilechter Holzveranda mit traumhaftem Ausblick
 - + zusätzliches kleines Appartement für Personal
 - + separate Anlieferstation für Catering/Vorbereitungsküche
 - + mehrere Keller- und Vorratsräume sowie ein Kühlraum
- Optional können ggf. Pachtverträge für umliegendes Weideland mit Round-Pen und Stallungen übernommen werden.

VP azonosító: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg - Gebüg

Minden a helyszínról

Schönau - Gebüg ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Südwestpfalz in Rheinland-Pfalz und gehört zur Verbandsgemeinde Dahner Felsenland.

Die Südwestpfalz ist ein beliebtes Ausflugsziel und bietet Ihren Touristen unter anderem vielseitige Wander- und Fahrradwege, zahlreiche Burgen sowie fantastische Naturkunst aus Sandstein. Auch die Themen Kultur und Genuss kommen bei vielen traditionellen Veranstaltungen nicht zu kurz.

Die Lage unweit der deutsch-französischen Grenze eröffnet zusätzliche Möglichkeiten in Richtung Elsass.

Verkehrsanbindung:

Nahegelegener Anschluss an die A8 (Brüssel-München) und somit an die A6 (Saarbrücken-Mannheim), an die A62 (Nonnweiler-Pirmasens) und die Bundesstraße 10 (Pirmasens-Karlsruhe).

Entfernungen:

ca. 70 km Karlsruhe, Neustadt a.d.W., Baden-Baden und Straßburg

ca. 100 km Saarbrücken

ca. 180 km Frankfurt am Main

VP azonosító: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg - Gebüg

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.8.2027.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 130.00 kwh/(m²*a).

Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 33.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

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: 25419002 - 66996 Schönauf / Gebüf - Gebüf

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Erik Hofmann

Homburger Straße 40, 66482 Zweibrücken

Tel.: +49 6332 - 90 57 477

E-Mail: zweibruecken@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com