

Schönau / Gebüg – Gebüg

Elegante hotel garni per eventi e country hotel in stile western - cercasi successore

Codice oggetto: 25419002



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 549.000 EUR • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 6.000 m²

Codice oggetto: 25419002 - 66996 Schönauf / Gebüg – Gebüg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25419002 - 66996 Schönauf / Gebüg – Gebüg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25419002	Prezzo d'acquisto	549.000 EUR
Vani	10	Alberghi e ristoranti	Hotel
Anno di costruzione	1960	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Superficie commerciale	ca. 850 m ²
		Stato dell'immobile	Curato
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Caratteristiche	Terrazza, Balcone

Codice oggetto: 25419002 - 66996 Schönauf / Gebüg – Gebüg

Dati energetici

Riscaldamento	Olio	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	09.08.2027	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1960

Codice oggetto: 25419002 - 66996 Schönauf / Gebüg – Gebüg

La proprietà



Codice oggetto: 25419002 - 66996 Schönauf / Gebüg – Gebüg

La proprietà



Codice oggetto: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg – Gebüg

La proprietà



VON POLL
FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Codice oggetto: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg – Gebüg

La proprietà



Codice oggetto: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg – Gebüg

La proprietà



Codice oggetto: 25419002 - 66996 Schönauf / Gebüg – Gebüg

La proprietà



Codice oggetto: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg – Gebüg

La proprietà



Codice oggetto: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg – Gebüg

La proprietà



Codice oggetto: 25419002 - 66996 Schönauf / Gebüg – Gebüg

La proprietà



Codice oggetto: 25419002 - 66996 Schöna u / Gebüg – Gebüg

La proprietà



Codice oggetto: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg – Gebüg

La proprietà



Codice oggetto: 25419002 - 66996 Schönauf / Gebüg – Gebüg

La proprietà



Codice oggetto: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg – Gebüg

La proprietà





VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Codice oggetto: 25419002 - 66996 Schönauf / Gebüg – Gebüg

La proprietà

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

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/zweibruecken

Codice oggetto: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg – Gebüg

Una prima impressione

VON POLL REAL ESTATE Zweibrücken presenta una proprietà davvero speciale ai margini del Palatinato sud-occidentale. Dal 2004, la casa è stata oggetto di continui investimenti e di un'ampia ristrutturazione. Questo continuo sviluppo ci ha permesso di costruire una clientela molto soddisfatta nel corso degli anni. Situata nella Foresta del Palatinato, questa proprietà non è solo apprezzata come location eccezionale per eventi per aziende e privati, ma è anche un apprezzato punto di partenza per escursioni a piedi e in bicicletta. Qui è possibile anche trascorrere vacanze con cavalli e cani. Che desideriate continuare a gestire la casa nella sua forma attuale, sfruttando la soddisfazione dei clienti e la rete esistente di fornitori di servizi locali, o realizzare un vostro progetto personalizzato, la proprietà offre opzioni di utilizzo altamente flessibili con la sua dependance modernizzata, gli spazi abitativi privati e gli ampi spazi esterni. Convincetevi di persona e fissate oggi stesso un appuntamento per una visita personalizzata. Saremo lieti di rispondere alle vostre domande iniziali per telefono o presso il nostro ufficio a Zweibrücken, Homburger Straße 40.

Codice oggetto: 25419002 - 66996 Schönauf / Gebüg – Gebüg

Dettagli dei servizi

Ausstattungshighlights

- + 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 stiler 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.

Codice oggetto: 25419002 - 66996 Schönauf / Gebüg – Gebüg

Tutto sulla posizione

Schönauf - 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

Codice oggetto: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg – Gebüg

Ulteriori informazioni

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Codice oggetto: 25419002 - 66996 Schönauf / Gebüg – Gebüg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Erik Hofmann

Homburger Straße 40, 66482 Zweibrücken

Tel.: +49 6332 - 90 57 477

E-Mail: zweibruecken@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com