

Schönau / Gebüg – Gebüg

# Stilvolles Event&Country Hotel Garni im Western Design - sucht Nachfolge

**CODICE OGGETTO: 25419002**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREZZO D'ACQUISTO: 549.000 EUR • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 6.000 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: 25419002 - 66996 Schönauf / Gebüf – Gebüf

- 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 / Gebüch – Gebüch

## 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 <sup>2</sup>                                                    |
|                     |          | 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 | 09.08.2027 |                                                       |                                     |
| VALIDO FINO A             |            | 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 Schönauf / Gebügg – Gebügg

## La proprietà



**Immobilie  
gefunden,  
*Finanzierung*  
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)



Finanzierung  
berechnen





CODICE OGGETTO: 25419002 - 66996 Schönauf / Gebügg – Gebügg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25419002 - 66996 Schönauf / Gebüg – Gebüg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25419002 - 66996 Schönauf / Gebüg – Gebüg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25419002 - 66996 Schönauf / Gebüg – Gebüg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25419002 - 66996 Schönauf / Gebüg – Gebüg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25419002 - 66996 Schönauf / Gebüg – Gebüg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25419002 - 66996 Schönauf / Gebügg – Gebügg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25419002 - 66996 Schönauf / Gebüg – Gebüg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25419002 - 66996 Schönauf / Gebügg – Gebügg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25419002 - 66996 Schönauf / Gebüg – Gebüg

## La proprietà



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://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](mailto:zweibruecken@von-poll.com)

*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD®

[www.von-poll.com/zweibruecken](http://www.von-poll.com/zweibruecken)

**CODICE OGGETTO: 25419002 - 66996 Schönauf / Gebüch – Gebüch**

## Una prima impressione

VON POLL IMMOBILIEN Zweibrücken präsentiert Ihnen hier eine ganz besondere Immobilie am Rande der Südwestpfalz.

Seit 2004 wurde stetig in das Haus investiert und zahlreiche Renovierungsarbeiten durchgeführt. Durch die kontinuierliche Weiterentwicklung konnte in den letzten Jahren ein sehr zufriedener Kundenstamm aufgebaut werden. Die Adresse wird im Pfälzerwald nicht nur als außergewöhnliche Eventlocation für Firmen und Privatpersonen geschätzt, sondern ist auch ein beliebter Ausgangspunkt für Wander- und Radtouren. Sogar Ferien mit Pferd und Hund sind hier möglich.

Ganz gleich, ob Sie das Haus in seiner jetzigen Form weiterführen und auf zufriedene Kunden sowie das bestehende Netzwerk an lokalen Dienstleistern zurückgreifen wollen oder ob Sie Ihr eigenes Konzept verwirklichen möchten. Mit seinem modernisierten Gästehaus, den privaten Wohnbereichen sowie dem großzügigen Außenbereich bietet das Anwesen sehr flexible Nutzungsmöglichkeiten. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie gleich einen persönlichen Besichtigungstermin.

Erste Fragen beantworten wir Ihnen gerne telefonisch oder in unserem Büro in 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 / Gebüf – Gebüf**

## Tutto sulla posizione

Schönauf - Gebüf 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/(m<sup>2</sup>\*a).

Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 33.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*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](mailto:zweibruecken@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)