

Kehl / Auenheim

# Kernsaniert! Vielseitignutzbares Hotel / Monteurshaus

Objektnummer: XE231

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

KAUFPREIS: 1.350.000 EUR • ZIMMER: 15 • GRUNDSTÜCK: 950 m<sup>2</sup>

Objektnummer: XE231 - 77694 Kehl / Auenheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: XE231 - 77694 Kehl / Auenheim

## Auf einen Blick

Objektnummer	XE231
Dachform	Satteldach
Zimmer	15
Baujahr	1900
Stellplatz	7 x Freiplatz

Kaufpreis	1.350.000 EUR
Haus	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Gesamtfläche	ca. 933 m <sup>2</sup>
Modernisierung / Sanierung	2020
Bauweise	Massiv
Gewerbefläche	ca. 507.38 m <sup>2</sup>
Vermietbare Fläche	ca. 507 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: XE231 - 77694 Kehl / Auenheim

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	316.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	02.08.2032	Baujahr laut Energieausweis	2018
Befuerung	Gas		

Objektnummer: XE231 - 77694 Kehl / Auenheim

## Ein erster Eindruck

Das im Jahr 2018 kernsanierte Hotel Garni steht nun für Sie zum Verkauf. Das Hotel / Montoureshaus ist pachtfrei zu verkaufen und auf Wunsch können wir einen Pächter für den Investor suchen. Es verfügt über 8 Doppel- und 4 Einzelzimmer sowie wie vorschriftsgemäß eine zusätzliche Einzimmerwohnung und ein behindertengerechtes Doppelbettzimmer. Alle Zimmer sind mit einem Bad und WC ausgestattet. Des Weiteren steht Ihnen eine komplette Küche mit Pizzaofen sowie ein Empfang und Frühstücksraum für Ihre Gäste zur Verfügung. Das Besondere an dem Hotel, ist der große Garten. Hier können Sie je nach Wunsch einen Pool, Teich als auch Bestuhlung für gastronomische Zwecke platzieren. Ein Nachtzugang mit Schlüsseltresor darf nicht fehlen und versorgt auch die spät ankommenden Gäste. 7 Stellplätze sowie eine abschließbare Fahrradgarage gehören zum Objekt. Die Photovoltaikanlage versorgt das Hotel überwiegend mit Strom. Der Gesamteindruck der gesamten Anlage ist modern. Für weitere Informationen und Details vereinbaren Sie bitte einen Termin.

Objektnummer: XE231 - 77694 Kehl / Auenheim

## Ausstattung und Details

Highlights zusammengefasst:

- 2018 Kernsaniert
- Pachtfrei zu verkaufen
- Großer Garten
- Photovoltaikanlage
- Teilunterkellert
- Hotel Garni 14 Zimmer
- 8 Doppelzimmer
- 4 Einzelzimmer
- 1 Behindertengerechtes Doppelbettzimmer
- 1 Betriebswohnungen mit 1,5 Zimmer, Küche, Bad
- Einbauküche Edelstahl
- 7 PKW Stellplätze
- Große Fahrradgarage abschließbar
- WLAN Hotspot im gesamten Hotel
- diverse Gasträume

Objektnummer: XE231 - 77694 Kehl / Auenheim

## Alles zum Standort

Kehl ist eine Stadt im Westen Baden-Württembergs am Rhein gegenüber von Straßburg, und etwa gleich weit von Karlsruhe (75 Kilometer) im Norden und Freiburg im Breisgau (80 Kilometer) im Süden entfernt. Sie ist nach der Kreisstadt Offenburg und hinter Lahr/Schwarzwald die drittgrößte Stadt des Ortenaukreises und bildet ein Mittelzentrum im Bereich des Oberzentrums Offenburg. Verschiedenste Ärzte, Schulformen (darunter auch die Internationale Schule) und Kindergärten sind mit guter ÖVP sowie mit dem Auto, Fahrrad zu erreichen. Ein umfangreiches Sportangebot wie z.B. Golf, Tennis, Hockey, Reiten, Fußball, Leichtathletik, Handball, Schwimmen steht in der näheren Umgebung zur Verfügung. Die gute Anbindung an die Stadt Straßburg verleihen diesem Standort zusätzliche Attraktivität: Mit ÖVP ist Straßburg innerhalb von 10 Minuten schnell erreicht. Eine gute Verkehrsanbindung bieten die Europabrücke, der Bahnhof Kehl und der Flughafen Baden – Airport, Straßbourg Airport.

Objektnummer: XE231 - 77694 Kehl / Auenheim

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.8.2032. Endenergiebedarf beträgt 316.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018. 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.



Objektnummer: XE231 - 77694 Kehl / Auenheim

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ilja Stürz

---

Lange Straße 29 Offenburg  
E-Mail: [offenburg@von-poll.com](mailto:offenburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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