Deutschnofen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Traditionelles Gasthaus mit Gästezimmer im Herzen der Dolomiten

Objektnummer: IT244151122

Objektnummer: IT244151122 - 39050 Deutschnofen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT244151122 - 39050 Deutschnofen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Auf einen Blick

Objektnummer	IT244151122
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Baujahr	1995

Gastgewerbe	Gastronomie und Wohnung
Provision	Provisionspflichtig
Gesamtfläche	ca. 683 m²
Nutzfläche	ca. 0 m²

Objektnummer: IT244151122 - 39050 Deutschnofen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis gültig bis	31.10.2032
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	165.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G

Objektnummer: IT244151122 - 39050 Deutschnofen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Die Immobilie

Objektnummer: IT244151122 - 39050 Deutschnofen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Die Immobilie

Objektnummer: IT244151122 - 39050 Deutschnofen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Die Immobilie

Objektnummer: IT244151122 - 39050 Deutschnofen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Ein erster Eindruck

Der "Gute Tropfen" ist ein etablierter Gastbetrieb in Birchabruck, Deutschnofen. Es umfasst ein Restaurant - Pizzeria und eine Bar sowie sieben Gästezimmer mit eigenem Bad und eine geräumige Dreizimmerwohnung. Die flexible Struktur ermöglicht den Betrieb als Pension. Alle erforderlichen Lizenzen liegen vor. Zusätzlich stehen im Kellergeschoss diverse Lagerräume und ein Waschraum zur Verfügung. Das Gebäude wurde in den 1960er Jahren errichtet und 1995 kernsaniert, unterkellert und erweitert. Im Jahr 2012 wurde ein Wintergarten hinzugefügt, und die Innenausstattung des Restaurants sowie der Zimmer wurden erneuert. Regelmäßige Instandhaltungsarbeiten wurden durchgeführt. Die Speisesäle, der Wintergarten, die Bar und die Stube bieten insgesamt etwa 75 Sitzplätze, während die Terrasse zusätzliche ca. 25 Sitzplätze bietet. Außerdem stehen im Außenbereich Parkplätze zur Verfügung, darunter auch eine Schnell-Ladestation für Elektroautos. Die aktuellen Betreiber haben sich nach über 20 erfolgreichen Jahren dazu entschieden, die Immobilie mit dem bestehenden Kundenstamm zum Verkauf anzubieten, um neuen Betreibern die Möglichkeit zu geben, das beliebte Gasthaus weiterzuführen und zu entwickeln. Flexibilität bei der Finanzierung durch den Verkäufer ist gegeben und macht den Erwerb zu einer noch attraktiveren Investitionsmöglichkeit.

Objektnummer: IT244151122 - 39050 Deutschnofen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Alles zum Standort

Der "Gute Tropfen" liegt auf 850 Höhenmetern an der Eggentaler Straße im Herzen der Dolomiten. Diese begehrte Lage ist nur 15 Minuten von der Landeshauptstadt Bozen, dem malerischen Karer See (Rosengarten) und dem beliebten Skigebiet Obereggen entfernt, was das Gasthaus zu einem attraktiven Ziel für Besucher aus nah und fern macht. Die strategische Position an einer Hauptstraße macht es besonders attraktiv für Touristen auf der Durchreise und zu einem beliebten Einkehrort für Einheimisch. Das Restaurant bietet einen atemberaubenden Blick auf die umliegende Berglandschaft und den majestätischen Gebirgsstock Latemar, der den Aufenthalt der Gäste zu einem unvergesslichen Erlebnis macht.

Objektnummer: IT244151122 - 39050 Deutschnofen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

Drususallee 265/Viale Druso 265 Bozen / Bolzano
E-Mail: bozen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com