

Schönau / Gebüg – Gebüg

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

CODE DU BIEN: 25419002



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

PRIX D'ACHAT: 549.000 EUR • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 6.000 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg – Gebüg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg – Gebüg

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25419002	Prix d'achat	549.000 EUR
Pièces	10	Hospitality industry	Hôtel
Année de construction	1960	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Surface total	ca. 850 m <sup>2</sup>
		État de la propriété	Bon état
		Technique de construction	massif
		Aménagement	Terrasse, Balcon

CODE DU BIEN: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg – Gebüg

## Informations énergétiques

Chauffage	Huile	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	09.08.2027	Année de construction selon le certificat énergétique	1960

CODE DU BIEN: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg – Gebüg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg – Gebüg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg – Gebüg

## La propriété



VON POLL  
FINANCE

### 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



CODE DU BIEN: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg – Gebüg

## La propriété





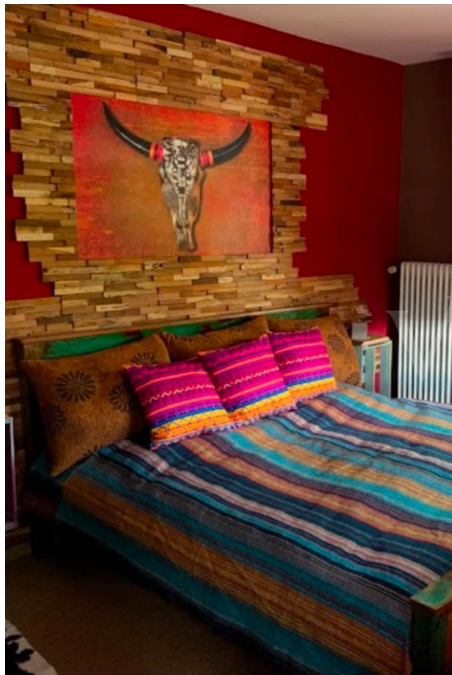
CODE DU BIEN: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg – Gebüg

## La propriété



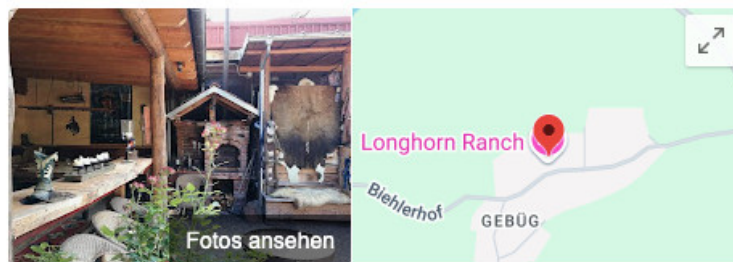
CODE DU BIEN: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg – Gebüg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg – Gebüg

## La propriété



### Longhorn Ranch

4,8 ★★★★★ 105 Google-Rezensionen ⓘ

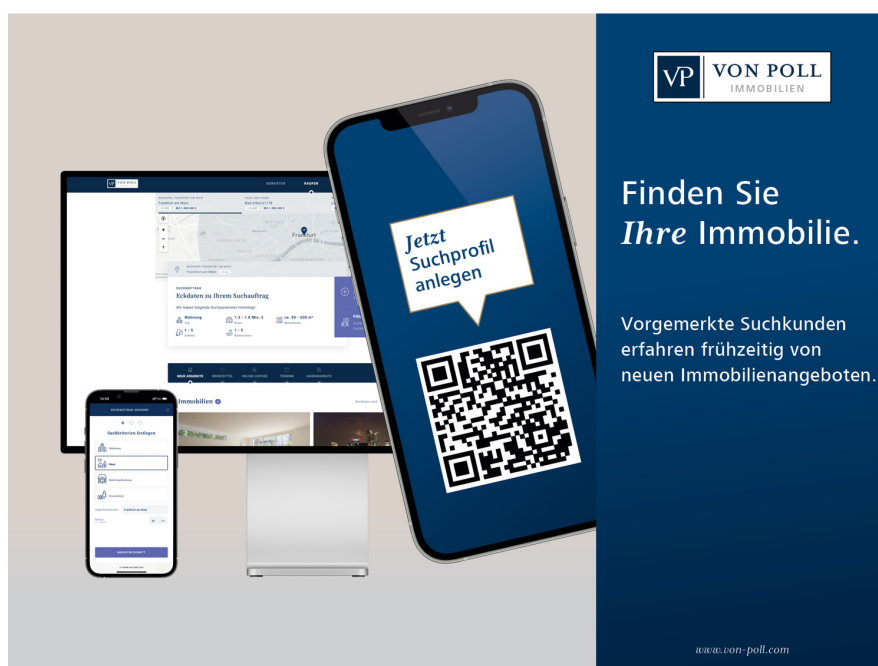
Hotel

Website

Route

Anrufen

Verfügbarkeit prüfen



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

CODE DU BIEN: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg – Gebüg

## La propriété

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)

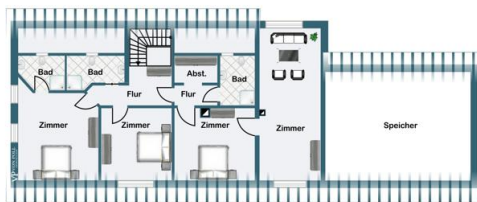
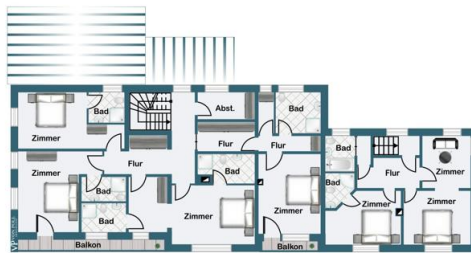
*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

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

CODE DU BIEN: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg – Gebüg

## Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg – Gebüg

## Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg – Gebüg

## Détails des commodités

### 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 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.



CODE DU BIEN: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg – Gebüg

## Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg – Gebüg

## Plus d'informations

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 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.

CODE DU BIEN: 25419002 - 66996 Schönau / Gebüg – Gebüg

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Erik Hofmann

---

Homburger Straße 40 Zweibrücken  
E-Mail: [zweibruecken@von-poll.com](mailto:zweibruecken@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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