

Willanzheim / Hüttenheim – Hüttenheim in Bayern

Landgasthof am malerischen Marktplatz von Hüttenheim

CODE DU BIEN: 24432015



PIÈCES: 11 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 300 m²

CODE DU BIEN: 24432015 - 97348 Willanzheim / Hüttenheim – Hüttenheim in Bayern

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

CODE DU BIEN: 24432015 - 97348 Willanzheim / Hüttenheim – Hüttenheim in Bayern

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24432015	Prix d'achat	Sur demande
Pièces	11	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Année de construction	1958	Surface total	ca. 465 m ²
		Modernisation / Rénovation	2005
		État de la propriété	Bon état
		Technique de construction	massif
		Surface de plancher	ca. 105 m ²
		Aménagement	Terrasse

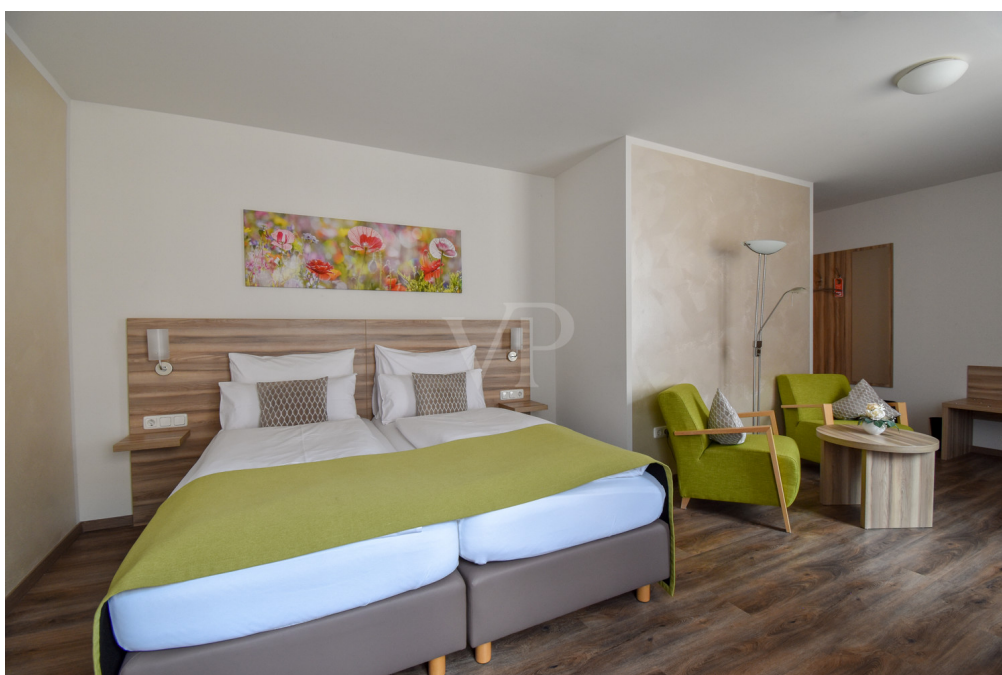
CODE DU BIEN: 24432015 - 97348 Willanzheim / Hüttenheim – Hüttenheim in Bayern

Informations énergétiques

Chauffage	Huile	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	13.07.2034	Consommation d'énergie	697.20 kWh/m ² a
		Année de construction selon le certificat énergétique	1958

CODE DU BIEN: 24432015 - 97348 Willanzheim / Hüttenheim – Hüttenheim in Bayern

La propriété



CODE DU BIEN: 24432015 - 97348 Willanzheim / Hüttenheim – Hüttenheim in Bayern

La propriété



CODE DU BIEN: 24432015 - 97348 Willanzheim / Hüttenheim – Hüttenheim in Bayern

La propriété



CODE DU BIEN: 24432015 - 97348 Willanzheim / Hüttenheim – Hüttenheim in Bayern

La propriété



CODE DU BIEN: 24432015 - 97348 Willanzheim / Hüttenheim – Hüttenheim in Bayern

La propriété



CODE DU BIEN: 24432015 - 97348 Willanzheim / Hüttenheim – Hüttenheim in Bayern

La propriété



CODE DU BIEN: 24432015 - 97348 Willanzheim / Hüttenheim – Hüttenheim in Bayern

La propriété



CODE DU BIEN: 24432015 - 97348 Willanzheim / Hüttenheim – Hüttenheim in Bayern

La propriété



CODE DU BIEN: 24432015 - 97348 Willanzheim / Hüttenheim – Hüttenheim in Bayern

La propriété



CODE DU BIEN: 24432015 - 97348 Willanzheim / Hüttenheim – Hüttenheim in Bayern

La propriété



CODE DU BIEN: 24432015 - 97348 Willanzheim / Hüttenheim – Hüttenheim in Bayern

La propriété



IHRE POLE-POSITION FÜR DIE NÄCHSTE BESICHTIGUNG

MIT IHREM PERSÖNLICHEN HYPOTHEKENZERTIFIKAT

Unter Einbeziehung des besten Zinses aus über 400 Darlehensgebern bescheinigen wir Ihnen Ihren Finanzierungsrahmen - mit einem Zertifikat, das Eigentümern und Maklern Ihre Kaufkraft bestätigt. Verschaffen Sie sich dadurch einen Vorsprung bei der Reservierung Ihrer Wunsch-Immobilie.

JETZT HIER BERATEN LASSEN

www.vp-finance.de

CODE DU BIEN: 24432015 - 97348 Willanzheim / Hüttenheim – Hüttenheim in Bayern

La propriété



CODE DU BIEN: 24432015 - 97348 Willanzheim / Hüttenheim – Hüttenheim in Bayern

Une première impression

Von Poll Immobilien freut sich Ihnen diese einzigartige Chance zu bieten. Das charmante Landgasthaus auf dem malerischen Marktplatz von Hüttenheim besticht durch seine umfassende Ausstattung, die sowohl den Betrieb als auch den Komfort für die Gäste optimiert. Hier trifft traditionelle Gastfreundschaft auf klassischen Komfort und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Die Gästezimmer des Landgasthauses bieten eine perfekte Mischung aus Stil und Funktionalität. Insgesamt stehen fünf Zimmer zur Verfügung: zwei gemütliche Doppelzimmer, ein geräumiges Familienzimmer und zwei Superior Zimmer. Jedes Zimmer verfügt über ein eigenes Badezimmer, das teilweise mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet ist, um höchsten Komfort und Entspannung zu gewährleisten. Die geschmackvolle und funktionale Möblierung der Zimmer sorgt für eine einladende und behagliche Atmosphäre, die Ihre Gäste dazu einlädt, sich wie zu Hause zu fühlen. Der gastronomische Bereich des Landgasthauses ist ein echtes Highlight. Auf einer großzügigen Fläche von 193,50 m² eröffnen sich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Das stilvoll eingerichtete Restaurant und der gemütliche Frühstücksraum bieten Platz für etwa 100 Gäste. Hier können Ihre Gäste in geschmackvollem Ambiente speisen und sich wohlfühlen. Ergänzt wird das Angebot durch eine einladende Außenfläche, die zusätzlich Platz für bis zu 30 Sitzplätze bietet und somit noch mehr Gästen die Möglichkeit gibt, das kulinarische Angebot des Hauses zu genießen. Alle Räumlichkeiten des Landgasthauses sind vollmöbliert und komplett ausgestattet. Dies bedeutet, dass Sie direkt nach dem Kauf mit dem Betrieb starten können. Die moderne Ausstattung und die durchdachte Einrichtung sorgen dafür, dass sowohl Sie als Betreiber als auch Ihre Gäste sich rundum wohlfühlen. Neben den Gästezimmern und dem Gastronomiebereich bietet das Landgasthaus auch eine großzügige Betreiberwohnung mit einer Fläche von ca. 100 m². Diese Wohnung ist ideal aufgeteilt, um Ihnen höchsten Wohnkomfort zu bieten. Das große Wohnzimmer lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einer Wanne ausgestattet und bietet somit höchsten Komfort. Ein zusätzliches Gästezimmer bietet Platz für Besuch, während zwei Bürozimmer ausreichend Raum für administrative Arbeiten oder als Rückzugsort bieten. Ein weiteres Gäste-Bad mit Dusche sorgt für zusätzlichen Komfort. Das helle Schlafzimmer verspricht erholsame Nächte, und ein separates WC sowie ein Flur runden das Raumangebot ab. Dieses Landgasthaus in Hüttenheim ist die perfekte Gelegenheit für Sie, einen gut ausgestatteten und sofort betriebsbereiten Betrieb zu übernehmen. Die Kombination aus stilvollen Gästezimmern, vielseitigen gastronomischen Möglichkeiten und einer komfortablen Betreiberwohnung macht dieses Objekt zu einem einzigartigen Angebot auf dem Immobilienmarkt. Nutzen Sie die Chance und verwirklichen Sie Ihren Traum vom eigenen Gasthaus in einer idyllischen Umgebung. Vereinbaren Sie noch heute einen

Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selber.

CODE DU BIEN: 24432015 - 97348 Willanzheim / Hüttenheim – Hüttenheim in Bayern

Détails des commodités

Dieses charmante Landgasthaus auf dem Marktplatz von Hüttenheim besticht durch eine umfassende und hochwertige Ausstattung, die sowohl den Betrieb als auch den Komfort für Gäste optimiert.

Gästezimmer:

- * Insgesamt 5 Gästezimmer, davon 2 Doppelzimmer, ein Familienzimmer und 2 Superior Zimmer
- * Jedes Zimmer verfügt über ein eigenes Badezimmer, teilweise mit Badewanne und Dusche, um höchsten Komfort zu gewährleisten.
- * Alle Zimmer sind stilvoll und funktional möbliert, bereit, Ihre Gäste in behaglichem Ambiente zu empfangen.

Gastronomie:

- * Großzügige Gastronomiefläche von 193,50 m², die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet.
- * Restaurant und Weinstube (Frühstücksraum) mit Platz für ca. 100 Personen, ausgestattet mit geschmackvollen Vollholzmöbeln und modernem Inventar.
- * Außenfläche mit Platz für bis zu 30 Sitzplätzen

Technische Ausstattung und Infrastruktur:

- * Vollmöblierte und komplett ausgestattete Räumlichkeiten, die sofort betriebsbereit sind, sodass Sie nach dem Kauf sofort starten können.

Die Betreiberwohnung mit 100m² ist wie folgt aufgeteilt:

- * großzügiges Wohnzimmer
- * Badezimmer mit Dusche und Wanne, sowie Toilette
- * Gästezimmer
- * zwei Bürozimmer
- * Gäste Bad mit Dusche
- * helles Schlafzimmer

CODE DU BIEN: 24432015 - 97348 Willanzheim / Hüttenheim – Hüttenheim in Bayern

Tout sur l'emplacement

Das Gasthaus befindet sich in dem idyllischen Weinort Hüttenheim, malerisch gelegen auf dem historischen Marktplatz. Hüttenheim ist bekannt für seine charmante Atmosphäre und seine reiche Geschichte, die bis ins Mittelalter zurückreicht. Der Marktplatz selbst ist das pulsierende Herz des Dorfes, umgeben von Fachwerkhäusern und historischen Gebäuden, die dem Ort einen besonderen Charme verleihen. Einkaufsmöglichkeiten finden Sie im Nachbarort. (ca. 3km) Die Lage des Landgasthaus ist ideal für Reisende, die eine authentische und ruhige Umgebung schätzen, gleichzeitig aber auch die Nähe zu größeren Städten genießen möchten. Hüttenheim liegt in einer bekannten Weinregion und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten wie Wanderungen, Radtouren und Weinproben. Die umliegende Landschaft ist geprägt von sanften Hügeln, Weinbergen und malerischen Aussichtspunkten, die zu entspannten Ausflügen einladen. Durch die gute Verkehrsanbindung sind auch größere Städte wie Würzburg, Nürnberg und Bamberg bequem zu erreichen. Dies macht Hüttenheim zu einem attraktiven Ausgangspunkt für Tagesausflüge und Erkundungstouren in die Region. Ob Ihre Gäste auf der Suche nach Ruhe und Erholung sind oder kulturelle und kulinarische Erlebnisse suchen – dieses Gasthaus bietet die perfekte Basis für einen unvergesslichen Aufenthalt.

CODE DU BIEN: 24432015 - 97348 Willanzheim / Hüttenheim – Hüttenheim in Bayern

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.7.2034. Endenergiebedarf für die Wärme beträgt $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$. Endenergiebedarf für den Strom beträgt $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$. 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: 24432015 - 97348 Willanzheim / Hüttenheim – Hüttenheim in Bayern

Contact

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

Dieter Tellingner

Kaiserstraße 26 Kitzingen
E-Mail: kitzingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com