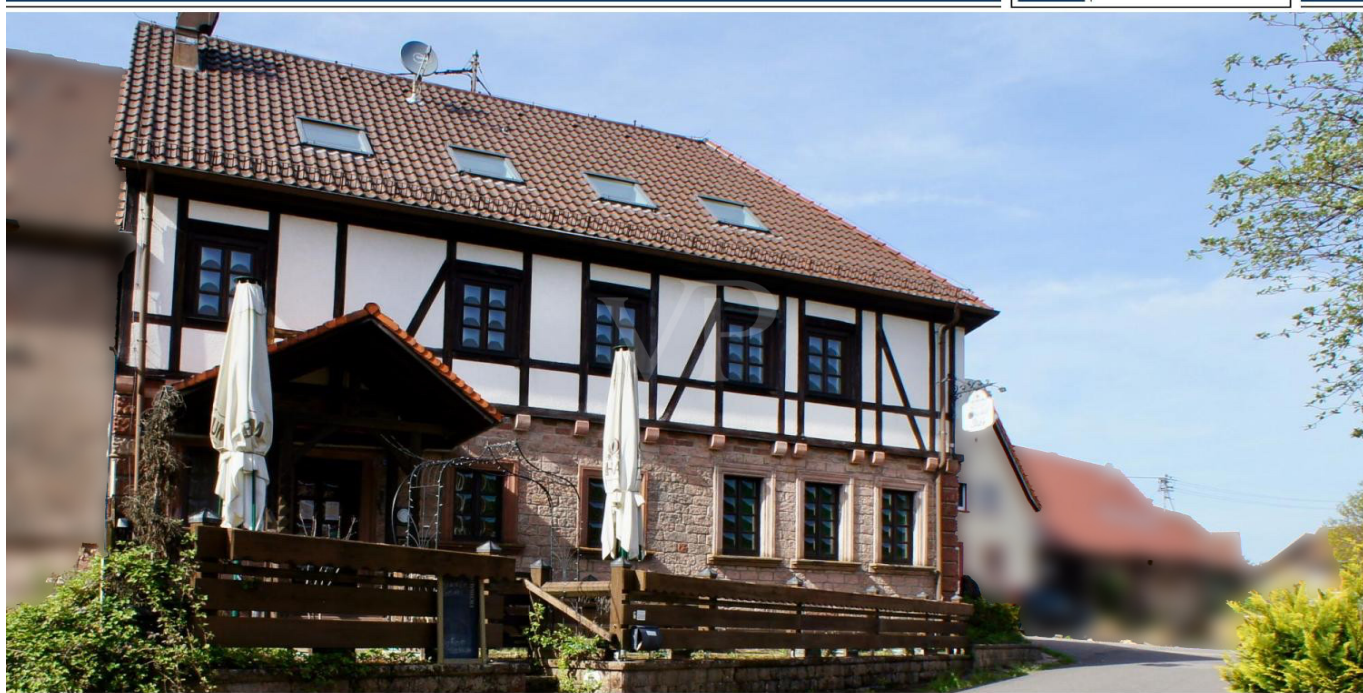


Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

# Ehemaliger Gastronomiebetrieb mit Pensionszimmern und Nebengebäude sowie großer Privatwohnung

VP azonosító: 24419011



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

VÉTELÁR: 199.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 150 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 680 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

## Áttekintés

VP azonosító	24419011	Vételár	199.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 150 m <sup>2</sup>	Modernizálás / Felújítás	2017
Tet? formája	Nyeregtet?	Kivitelezési módszer	Szilárd
Szobák	6	Hasznos terület	ca. 225 m <sup>2</sup>
Hálósobák	5	Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély
FÜRD?SZOBÁK	2		
ÉPÍTÉS ÉVE	1898		

VP azonosító: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Folyékony gáz	Végső energiafogyasztás	215.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	07.08.2030	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1898

VP azonosító: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

## Az ingatlan





VP azonosító: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

## Az ingatlan



VP azonosító: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

## Az ingatlan



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Jetzt  
Suchprofil  
anlegen



VP azonosító: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

## Az ingatlan





VP azonosító: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

## Az ingatlan



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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

VP azonosító: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

## Az ingatlan





VP azonosító: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

## Az ingatlan





VP azonosító: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

## Az ingatlan



VP azonosító: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

## Az ingatlan



**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



VP azonosító: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

## Az ingatlan

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)



**VP azonosító: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz**

## Az els? benyomás

VON POLL IMMOBILIEN Zweibrücken präsentiert Ihnen dieses historische Anwesen in Hofstätten/Wilgartswiesen. Im Erdgeschoss des Haupthauses befindet sich eine ehemalige Gastwirtschaft mit Küche, Schankraum und Gaststube. Die Räumlichkeiten können durch eine große Sandsteinterrasse erweitert werden. In einem angebauten Nebengebäude befinden sich die Sanitäranlagen für Gäste und Personal, eine Spül- bzw. Vorbereitungsküche, der Heizungsraum und eine kleine Werkstatt sowie die Doppelgarage. Die Wohnräume im ersten Obergeschoss sowie im Dachgeschoss wurden zuletzt als eine große Wohnung genutzt, hier sind aber auch zwei kleinere Wohnungen denkbar. Zahlreiche, teils bodentiefe Fenster und große Dachflächenfenster lassen viel Tageslicht in die Räume und sorgen für eine besonders freundliche Atmosphäre. Im Obergeschoss des Nebengebäudes befinden sich weitere Räumlichkeiten, die eine flexible Nutzung bzw. Erweiterung ermöglichen. Das Anwesen befindet sich in einem gepflegten, jedoch teilweise renovierungsbedürftigen Zustand. Technisch ist eine energiesparende Gaszentralheizung (2017) installiert. Das Gebäude wurde 1980 komplett saniert und aufgestockt. Der Ausbau des Dachgeschosses sowie die Dämmung des Daches erfolgten ca. 2000. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie gleich einen persönlichen Besichtigungstermin. Gerne senden wir Ihnen das ausführliche Exposé mit weiteren Fotos per E-Mail zu oder beantworten erste Fragen telefonisch.

VP azonosító: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

## Részletes felszereltség

### Ausstattungshighlights

- + Gastroküche mit Einrichtung
  - + großer Gastraum mit Außenterrasse
  - + Kassensystem
  - + Keller mit Kühlhaus
  - + Wohnbereich im Ober- und Dachgeschoss
  - + 1 oder 2 Wohnungen
  - + Einbauküche mit Miele Einbaugeräten
  - + moderne Gasheizung (2017)
  - + privater Außenbereich mit Terrasse
  - + Doppelgarage
  - + Stellplätze am Haus
  - + ehemalige Pensionszimmer
- u.v.m.

**VP azonosító: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.8.2030.  
Endenergieverbrauch beträgt 215.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1898. Die Energieeffizienzklasse ist G.



VP azonosító: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)