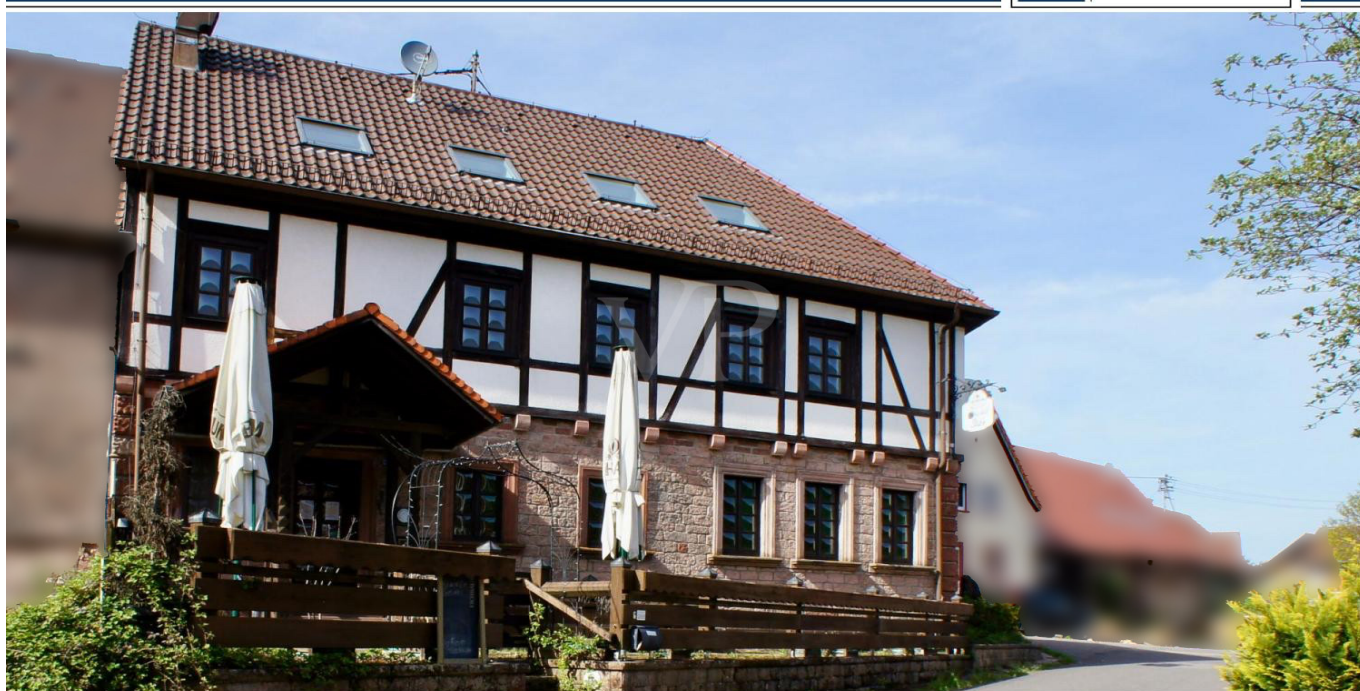


Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

# Ehemaliger Gastronomiebetrieb mit Pensionszimmern und Nebengebäude sowie großer Privatwohnung

Número da propriedade: 24419011



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

PREÇO DE COMPRA: 199.000 EUR • ÁREA: ca. 150 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 680 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

## Numa vista geral

|                       |                        |                           |                                                             |
|-----------------------|------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Número da propriedade | 24419011               | Preço de compra           | 199.000 EUR                                                 |
| Área                  | ca. 150 m <sup>2</sup> | Modernização / Reciclagem | 2017                                                        |
| Forma do telhado      | Telhado de sela        | Tipo de construção        | Sólido                                                      |
| Quartos               | 6                      | Área útil                 | ca. 225 m <sup>2</sup>                                      |
| Quartos               | 5                      | Móveis                    | Terraço, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda |
| Casas de banho        | 2                      |                           |                                                             |
| Ano de construção     | 1898                   |                           |                                                             |

Número da propriedade: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

## Dados energéticos

|                                   |                     |                                                          |                                   |
|-----------------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento central | Certificado Energético                                   | Certificado de consumo de energia |
| Fonte de Energia                  | Gás liquefeito      | Consumo final de energia                                 | 215.10 kWh/m²a                    |
| Certificado Energético válido até | 07.08.2030          | Classificação energética                                 | G                                 |
|                                   |                     | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1898                              |

Número da propriedade: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

## O imóvel



Número da propriedade: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

## O imóvel



Número da propriedade: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

## O imóvel



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

*Jetzt*  
Suchprofil  
anlegen

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

Número da propriedade: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

## O imóvel





Número da propriedade: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

## O imóvel



**VP 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)

Número da propriedade: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

## O imóvel



Número da propriedade: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

## O imóvel



Número da propriedade: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

## O imóvel



Número da propriedade: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

## O imóvel



**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



Número da propriedade: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

## O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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)

Número da propriedade: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

## Detalhes do equipamento

### 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.



Número da propriedade: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)