

## gepflegter Gasthof-Pension mit gr. Wh.



Objektnummer: HO 0234

Bettenanzahl: 20

Restaurant: 120

Kaufpreis: 169.000 Euro

### Kurzbeschreibung:

Der Gasthof wurde 1911 in massiver Bauweise errichtet und in den 60er Jahren ausgebaut und erweitert. Durch laufende Instandhaltungsmaßnahmen befindet sich das Anwesen bauseits in einem zeitgemäßen Bauzustand ohne Renovierungsstau. Das Objekt ist vollständig unterkellert. Fenster teilweise in Isolierverglasung. Die Größe des Grundstücks beträgt ca. 600 qm, die Wohn-/ Nutzfläche des Gebäudes ca. 700 qm.

#### Logisbereich:

In Ober- und Dachgeschossen verfügt der Gasthof über insgesamt ca. 20 Betten in 4 Einzel- und 8 Doppelzimmern ( hiervon 2 mit 2 Räumen ). Die Gästezimmer sind teilweise mit Dusche bzw. Wanne/WC sowie zum Teil mit TV und Kochgelegenheit ausgestattet. Der Einrichtungsstandard ist einfach. Guter, zeitgemäßer Einrichtungsstandard im Landhausstil.

#### Restaurant:

Im Erdgeschoss des Gasthofs gelegen ist der gastronomische Bereich, bestehend aus der Gaststube mit Thekenanlage und ca. 45 Sitzplätzen, einem separaten Restaurant / Gesellschaftsraum mit ca. 50 Sitzplätzen sowie einem Nebenzimmer mit ca. 25 Sitzplätzen. Räume in holzbetonter, rustikal gehaltener Ausstattung. Straßenseitig befindet sich eine teilweise überdachte Außengastronomie die ca. 20 Gästen Platz bietet.

Eine Betreiberwohnung befindet sich im Ober- und Dachgeschoss, ca. 145 qm. Der Gasthof befindet sich in zentraler, doch ruhiger Ortslage. Wegen eines Todesfalls wird die Gastronomie z.Zt. Nur am Wochenende betrieben. Die Zimmerauslastung wird als gut angegeben.

**Der Kaufpreis beträgt 169.000 Euro inkl. gewerblichem Gesamtinventar.**

Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Gesamtkaufpreises inkl. MWSt.

**Die vollständige Adresse der Immobilie und weitere Informationen erhalten Sie vom Anbieter.**

**Bitte beachten Sie auch unsere weiteren Immobilienangebote.**

Anbieter:  
TEAM Immobilien Trier  
Ostallee 75  
D - 54290 Trier

Telefon: 06 51 / 9 94 20 50  
Fax: 06 51 / 9 94 20 51  
E-Mail: [info@team-immobilien-trier.de](mailto:info@team-immobilien-trier.de)  
Web: <http://www.team-immobilien-trier.de>