

# tolle Pension vor den Toren Aachens



**Objektnummer:** HO 0242

**Bettenanzahl:** 10

**Restaurant:**

**Kaufpreis:** 386.000 Euro

## Kurzbeschreibung:

Das Anwesen wurde 1963 in massiver Bauweise errichtet und später erweitert. Durch kontinuierliche Renovierungen und Modernisierungen befindet sich das Objekt in einem sehr guten Erhaltungszustand ohne jeglichen Investitionsstau. Alle Fenster in Isolierverglasung. Das Gebäude ist teilunterkellert. Die gesamte Wohn-/ Nutzfläche beträgt ca. 280 qm, die Grundstücksgröße ca. 1.250 qm.

Der Pensionsbereich umfasst im ersten Obergeschoss drei Doppelzimmer mit gemeinsamen Bad ( Wanne ) und WC, im Dachgeschoss weitere zwei Doppelzimmer mit gemeinsamen Duschbad / WC sowie im Erdgeschoss einen Frühstücksraum mit zugehöriger Kaffeeküche. Die Gästezimmer sind alle mit TV ausgestattet und verfügen über einen zeitgemäßen Einrichtungsstandard.

Im Kellergeschoss gelegen ist ein Aufenthaltsraum für Pensionsgäste ( Raucher ), die Heizungsanlage mit Warmwasserbereitung mit getrennten Kesseln für ÖL- und Holzbeheizung sowie ein Vorratsraum.

Der Privatbereich umfasst im Erdgeschoss zwei Wohn-/ Essräume mit Kamin und Sichtfachwerk, eine hochwertig ausgestattete Küche ( im Kaufpreis enthalten ) und ein großes Bad, im Obergeschoss einen kleinen Wintergarten, drei Schlafräume, ein Bad sowie eine große Terrasse. Weiterhin ist ein Dachstudio vorhanden. Der gesamte Wohnbereich in gehobener Ausstattung.

Internetanschluss in jedem Raum. In einem Anbau befinden sich weiterhin zwei Garagen, eine Werkstatt und ein Duschaum. Der Außenbereich ist gärtnerisch gestaltet. Befestigte PKW-Stellplätze sind in ausreichender Anzahl vorhanden.

Eine Übernahme erfolgt nach Absprache.

**Der Kaufpreis beträgt 386.000 Euro inkl. Inventar ( Pension )**

**Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises 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

**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)

D - 54290 Trier

Web: <http://www.team-immobilien-trier.de>