

Hotel mit Gastrobetrieb und 4 Wohneinheiten, erweiterbar auf 9 WE



54470 Bernkastel-Wehlen

Vermarktungsart: Kauf
Gastraumfläche: 259,99 m²
Gesamtfläche: 651,51 m²
Kaufpreis: 950.000,00 EUR
Scout-ID: 148378201



Ihr Ansprechpartner:

IMMOBILIEN-FORUM

Herr Mario Gimmnich

E-Mail: immobilienforum@t-online.de

Mobil: +49 1520 3393821

Web: <http://www.immobilienforum-wg.de>

Objektart:	Hotelanwesen
Baujahr:	1956
Objektzustand:	Modernisiert
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2012
Etage(n):	3
Heizungsart:	Blockheizkraftwerk
Wesentliche Energieträger:	Erdgas leicht
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Keller:	Ja
Gastterrasse:	Ja
Anzahl Plätze Gastraum:	50
Anzahl Betten:	12

Provision für Käufer: 5,95 %
inkl. 19% Mwst

Hotel mit Gastrobetrieb und 4 Wohneinheiten, erweiterbar auf 9 WE



54470 Bernkastel-Wehlen

Vermarktungsart:	Kauf
Gastraumfläche:	259,99 m ²
Gesamtfläche:	651,51 m ²
Kaufpreis:	950.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Das charmante Hotel mit Dachgeschosswohnung, ursprünglich im Jahr 1956 erbaut, wurde im Laufe der Jahre mehrfach erweitert und modernisiert, um den zeitgemäßen Ansprüchen gerecht zu werden. Das Nebengebäude, errichtet im Jahr 1999, beherbergt derzeit 3 Wohneinheiten und verfügt über einen Keller. Das gesamte Anwesen kann gemäß einem genehmigten Bauantrag auf insgesamt 9 Wohneinheiten erweitert werden.

Die besondere Lage des Hotels direkt an der Mosel und dem Mosel-Radweg macht es zu einem attraktiven Ziel für Touristen, die die Region erkunden. Das Angebot des Hotels umfasst 6 gemütliche Zimmer, eine gut ausgestattete Küche, ein einladendes Restaurant, einen malerischen Biergarten und einen Eisverkauf.

Die Grundstücksfläche beträgt 820 qm.

Die 6 Hotelzimmer mit insg. 12 Betten, sind kompakt gestaltet, jedoch mit eigenen Badezimmern ausgestattet, um höchsten Komfort zu bieten. Im Zeitraum von 2013 bis 2015 wurden in der großzügigen Dachgeschosswohnung, die eine Fläche von etwa 70 Quadratmetern umfasst, sowohl das Bad als auch die Dacheindeckung erneuert. Der Dachboden wurde ebenfalls ausgebaut und das Dach für eine verbesserte Isolierung gedämmt.

Zusätzlich verfügt das Anwesen über ein Kellerapartment für das Personal, inklusive eines separaten Badezimmers. Die Beheizung des Hotels und des Nebengebäudes erfolgt durch ein Blockheizkraftwerk im Keller, das sowohl Heizwasser als auch Strom für den gesamten Komplex generiert.

Das Hotel bietet außerdem 3-4 Parkplätze im hinteren Bereich des Anwesens sowie eine Fassadendämmung, die im Jahr 2005 durchgeführt wurde, um die Energieeffizienz zu verbessern. Ein gedämmter Carport kann bei Bedarf geschlossen werden und bietet so zusätzlichen Schutz für Veranstaltungen und Feierlichkeiten.

Das Nebenhaus, Baujahr 1999, besteht aus 3 hochwertigen Wohneinheiten. Die oberste und mittlere Wohnung sind derzeit vermietet, und das gesamte Gebäude ist als Niederenergiehaus konzipiert. Diese Eigenschaften machen das gesamte Anwesen zu einer äußerst attraktiven Investitionsmöglichkeit mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten.

Ausstattung:

Hauptgebäude:

- Hotel mit 6 Zimmern
- Küche
- Restaurant
- Biergarten
- Eisverkauf
- Kellerapartment für Angestellte mit separatem Bad
- Blockheizkraftwerk + Gastherme für den gesamten Komplex
- 3000 Liter Heizwassertank
- 3-4 Parkplätze hinter dem Haus
- Fassadendämmung (Jahr: 2005)

-Gedämmter Carport

Dachgeschosswohnung :

- ca. 70 qm
- Bad und Dacheindeckung 2013-2015 erneuert (Hagelschaden)
- Dachboden ausgebaut und gedämmt

Nebengebäude (BJ 1999):

- 3 hochwertige Wohneinheiten
- unterkellert
- Oberste und mittlere Wohnung vermietet
- Niederenergiehaus
- Fassade komplett neu nach Unwetter
- Dach neu nach Schaden, Dachpfannen

Erweiterbar auf 9 Wohneinheiten

-genehmigter Bauantrag liegt vor

Lage:

Das Gebäude befindet sich in der malerischen Stadt Bernkastel-Wehlen, eingebettet in die bezaubernde Landschaft des Moseltals. Direkt am Ufer der Mosel gelegen, bietet es einen atemberaubenden Blick auf den Fluss und liegt am beliebten Mosel-Radweg. Die historische Altstadt mit Fachwerkhäusern, gemütlichen Plätzen und Weinbars ist bequem zu Fuß erreichbar. Die Region ist bekannt für ihre exzellenten Riesling-Weine, und das Gebäude liegt in unmittelbarer Nähe zu renommierten Weingütern. Insgesamt verspricht die Lage in Bernkastel-Wehlen eine idyllische Umgebung und vielfältige Möglichkeiten zur Erkundung der kulturellen und kulinarischen Schätze der Region.

Sonstiges:

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns

Hotel mit Gastrobetrieb und 4 Wohneinheiten, erweiterbar auf 9 WE



54470 Bernkastel-Wehlen

Vermarktungsart: Kauf
Gastraumfläche: 259,99 m²
Gesamtfläche: 651,51 m²
Kaufpreis: 950.000,00 EUR



Hotel und Nebengebäude



Hotel



DJI_0785



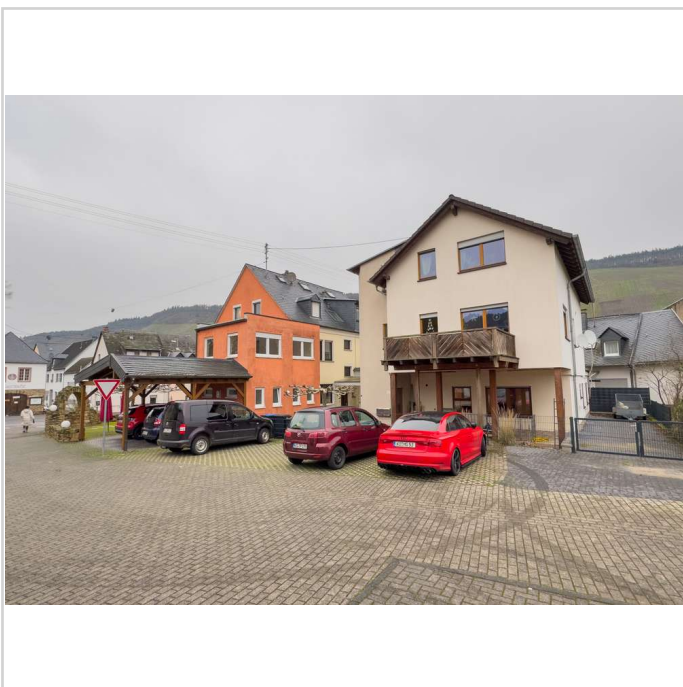
Hotel mit Biergarten

Hotel mit Gastrobetrieb und 4 Wohneinheiten, erweiterbar auf 9 WE

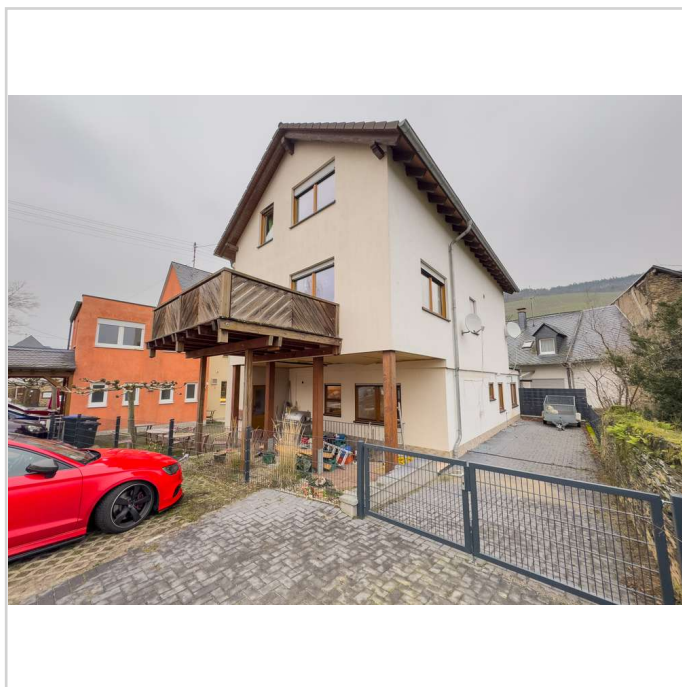


54470 Bernkastel-Wehlen

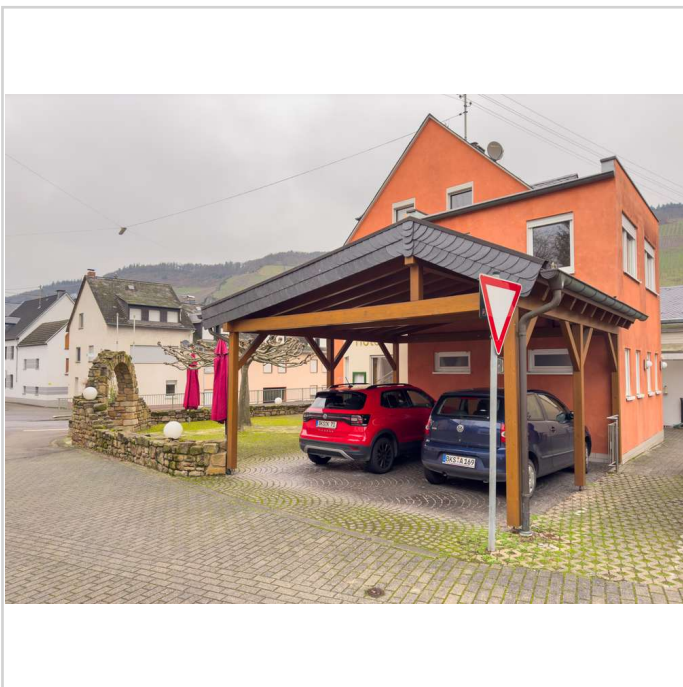
Vermarktungsart: Kauf
Gastraumfläche: 259,99 m²
Gesamtfläche: 651,51 m²
Kaufpreis: 950.000,00 EUR



Hotel und Nebengebäude



Nebengebäude mit 3WE



Carport



Hof

Hotel mit Gastrobetrieb und 4 Wohneinheiten, erweiterbar auf 9 WE



54470 Bernkastel-Wehlen

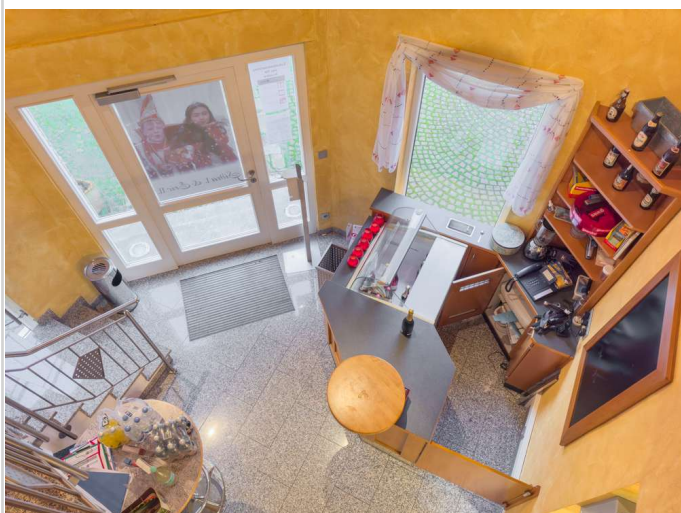
Vermarktungsart: Kauf
Gastraumfläche: 259,99 m²
Gesamtfläche: 651,51 m²
Kaufpreis: 950.000,00 EUR



Hinterhof



Hotel Eingang



Eingangsbereich



Versammlungsraum

Hotel mit Gastrobetrieb und 4 Wohneinheiten, erweiterbar auf 9 WE



54470 Bernkastel-Wehlen

Vermarktungsart: Kauf
Gastraumfläche: 259,99 m²
Gesamtfläche: 651,51 m²
Kaufpreis: 950.000,00 EUR



Theke



Restaurant



Herren WC



Herren WC

Hotel mit Gastrobetrieb und 4 Wohneinheiten, erweiterbar auf 9 WE



54470 Bernkastel-Wehlen

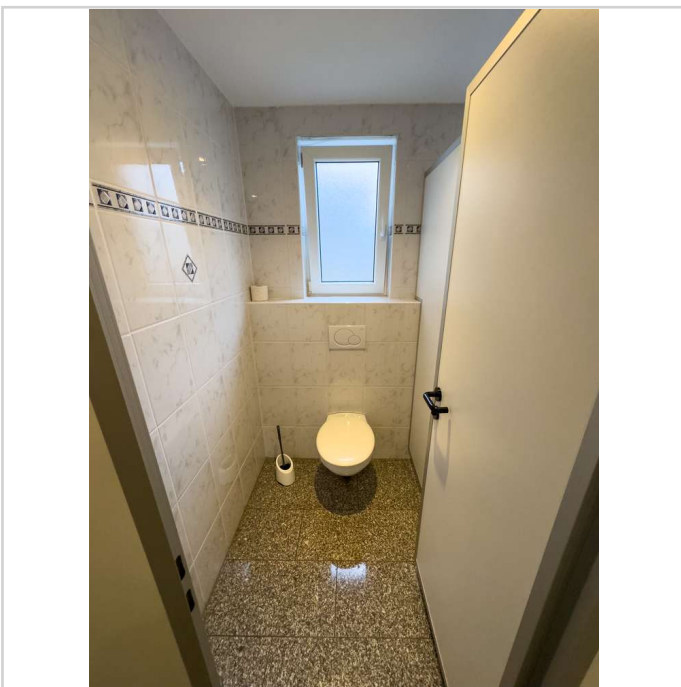
Vermarktungsart: Kauf
Gastraumfläche: 259,99 m²
Gesamtfläche: 651,51 m²
Kaufpreis: 950.000,00 EUR



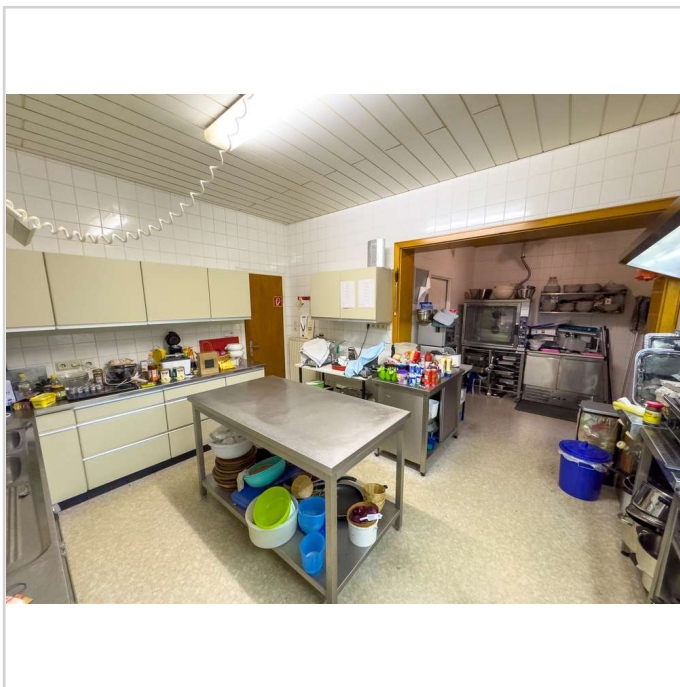
Unterverteilung



Frauen WC



WC



Küche/Gastro

Hotel mit Gastrobetrieb und 4 Wohneinheiten, erweiterbar auf 9 WE



54470 Bernkastel-Wehlen

Vermarktungsart: Kauf
Gastraumfläche: 259,99 m²
Gesamtfläche: 651,51 m²
Kaufpreis: 950.000,00 EUR



Küche/Gastro



Küche - Restaurant



Küche - Restaurant



WHG 3

Hotel mit Gastrobetrieb und 4 Wohneinheiten, erweiterbar auf 9 WE



54470 Bernkastel-Wehlen

Vermarktungsart: Kauf
Gastraumfläche: 259,99 m²
Gesamtfläche: 651,51 m²
Kaufpreis: 950.000,00 EUR



WHG 3



WHG 3



WHG 4



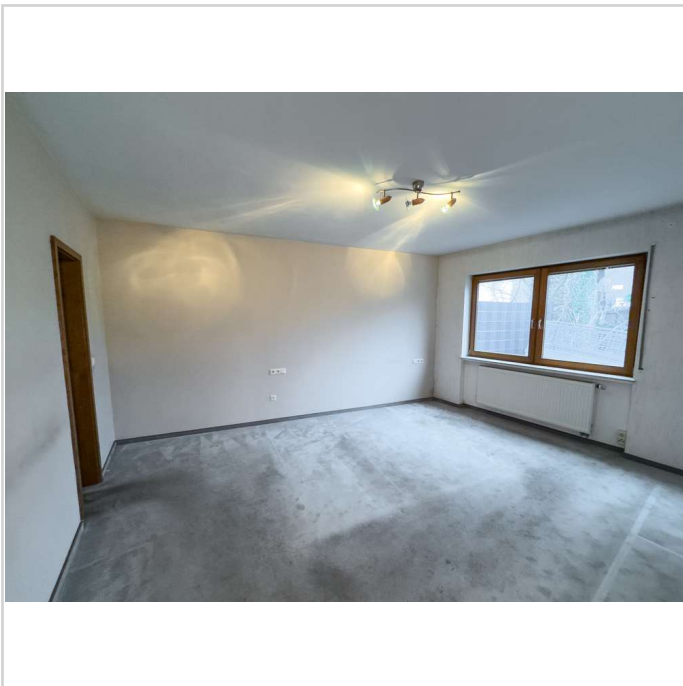
WHG 4

Hotel mit Gastrobetrieb und 4 Wohneinheiten, erweiterbar auf 9 WE

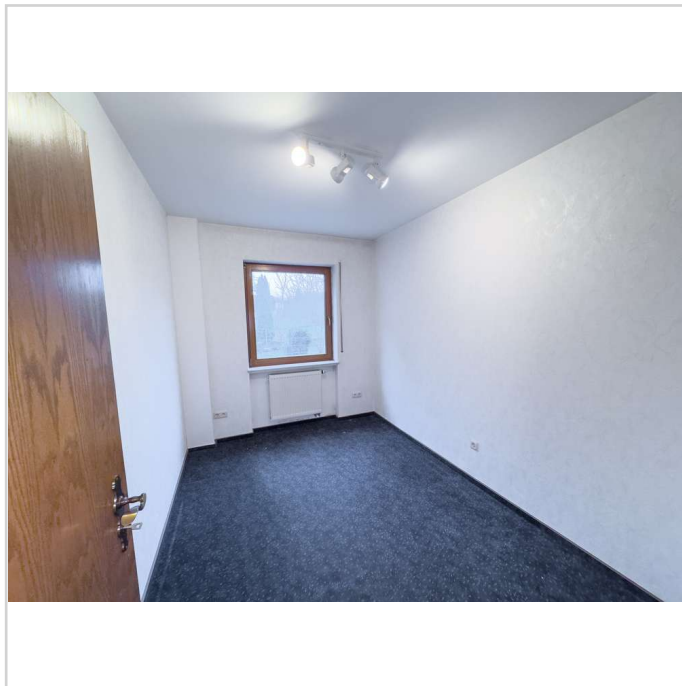


54470 Bernkastel-Wehlen

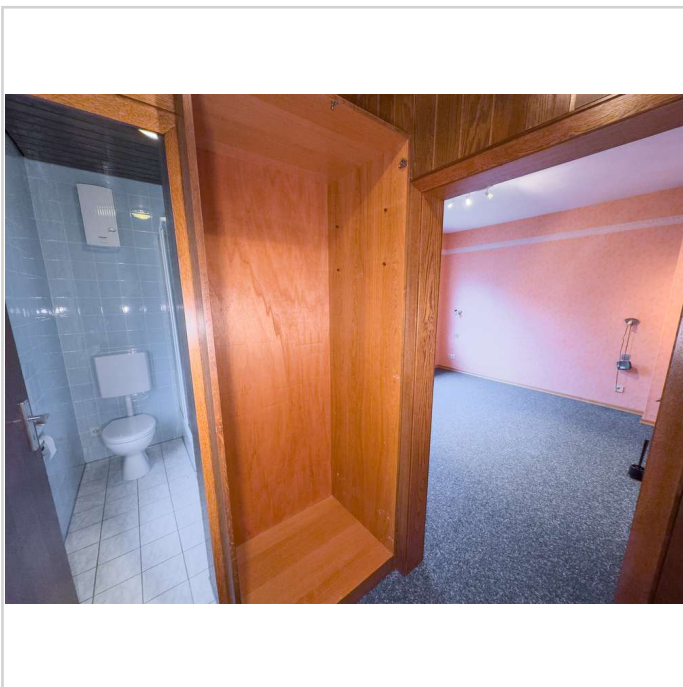
Vermarktungsart: Kauf
Gastraumfläche: 259,99 m²
Gesamtfläche: 651,51 m²
Kaufpreis: 950.000,00 EUR



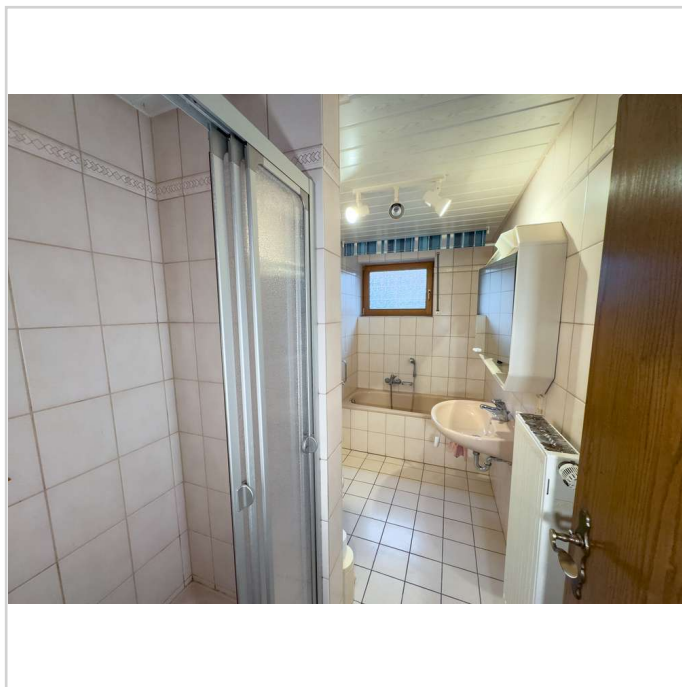
WHG 4



WHG 4



Hotelzimmer



Hotelzimmer

Hotel mit Gastrobetrieb und 4 Wohneinheiten, erweiterbar auf 9 WE



54470 Bernkastel-Wehlen

Vermarktungsart: Kauf
Gastraumfläche: 259,99 m²
Gesamtfläche: 651,51 m²
Kaufpreis: 950.000,00 EUR



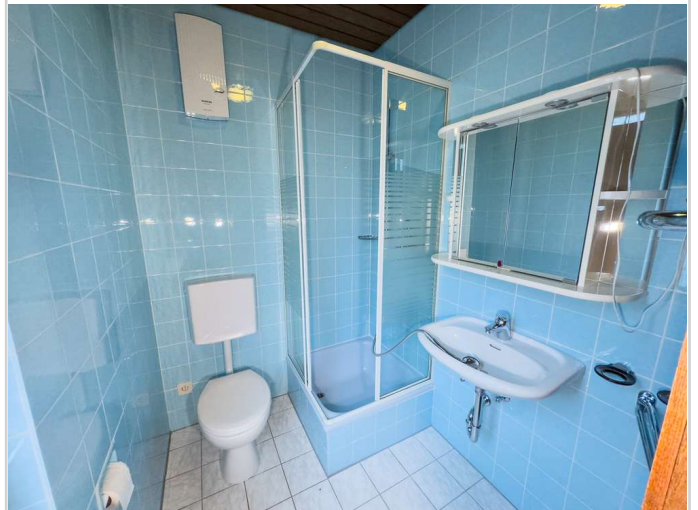
Hotelzimmer



Hotelzimmer



1 OG Hotel



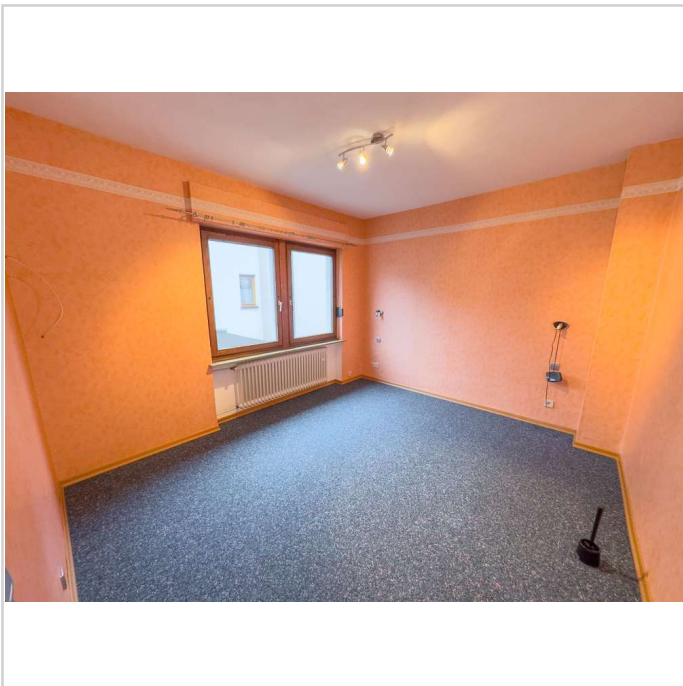
Hotelzimmer

Hotel mit Gastrobetrieb und 4 Wohneinheiten, erweiterbar auf 9 WE

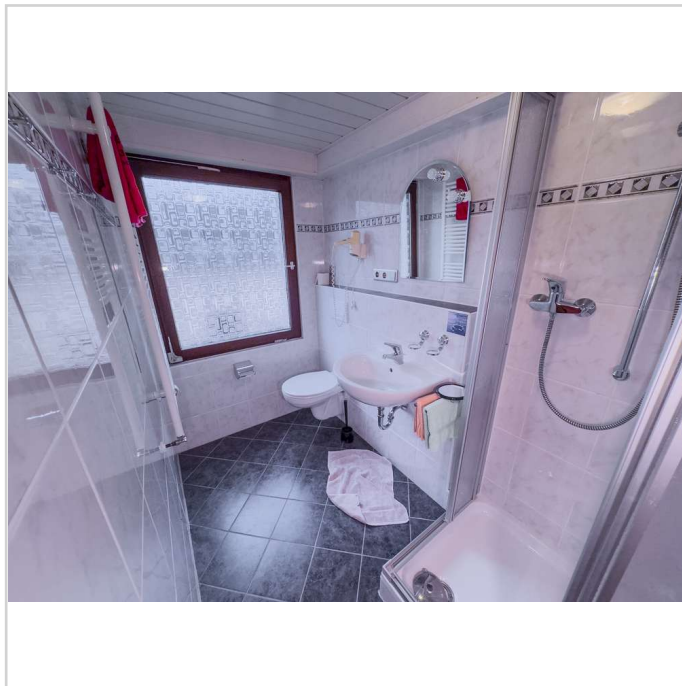


54470 Bernkastel-Wehlen

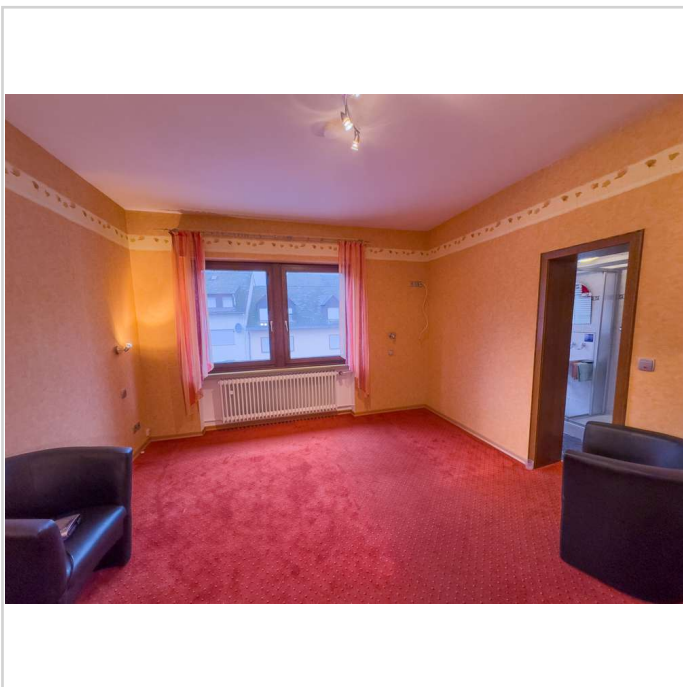
Vermarktungsart: Kauf
Gastraumfläche: 259,99 m²
Gesamtfläche: 651,51 m²
Kaufpreis: 950.000,00 EUR



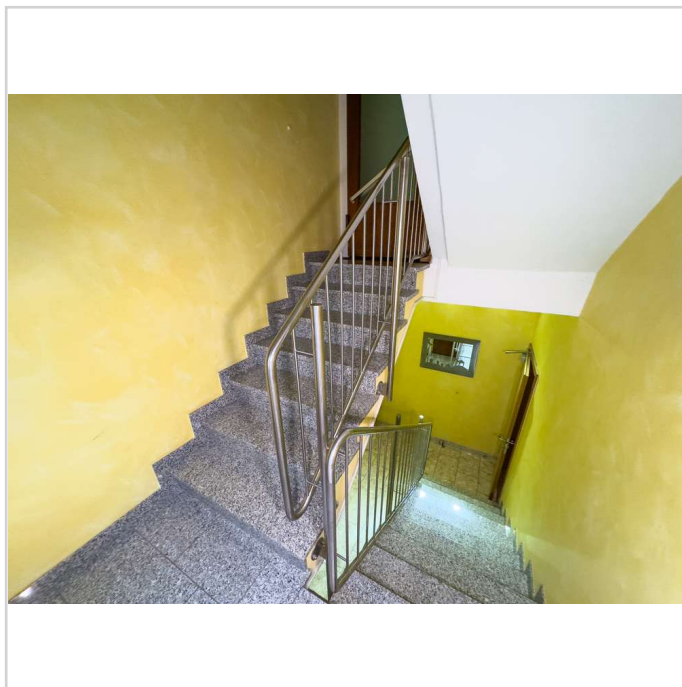
Hotelzimmer



Hotelzimmer



Hotelzimmer



Treppenhaus

Hotel mit Gastrobetrieb und 4 Wohneinheiten, erweiterbar auf 9 WE



54470 Bernkastel-Wehlen

Vermarktungsart: Kauf
Gastraumfläche: 259,99 m²
Gesamtfläche: 651,51 m²
Kaufpreis: 950.000,00 EUR



Treppenhaus DG



DG Wohnung



DG Wohnung



DG Wohnung

Hotel mit Gastrobetrieb und 4 Wohneinheiten, erweiterbar auf 9 WE



54470 Bernkastel-Wehlen

Vermarktungsart: Kauf
Gastraumfläche: 259,99 m²
Gesamtfläche: 651,51 m²
Kaufpreis: 950.000,00 EUR



DG Wohnung



DG Wohnung



DG Wohnung



Gastherme

Hotel mit Gastrobetrieb und 4 Wohneinheiten, erweiterbar auf 9 WE



54470 Bernkastel-Wehlen

Vermarktungsart: Kauf
Gastraumfläche: 259,99 m²
Gesamtfläche: 651,51 m²
Kaufpreis: 950.000,00 EUR



Blockheizkraftwerk



Entkalkungsanlage



3000L Wasserspeicher



Keller

Hotel mit Gastrobetrieb und 4 Wohneinheiten, erweiterbar auf 9 WE

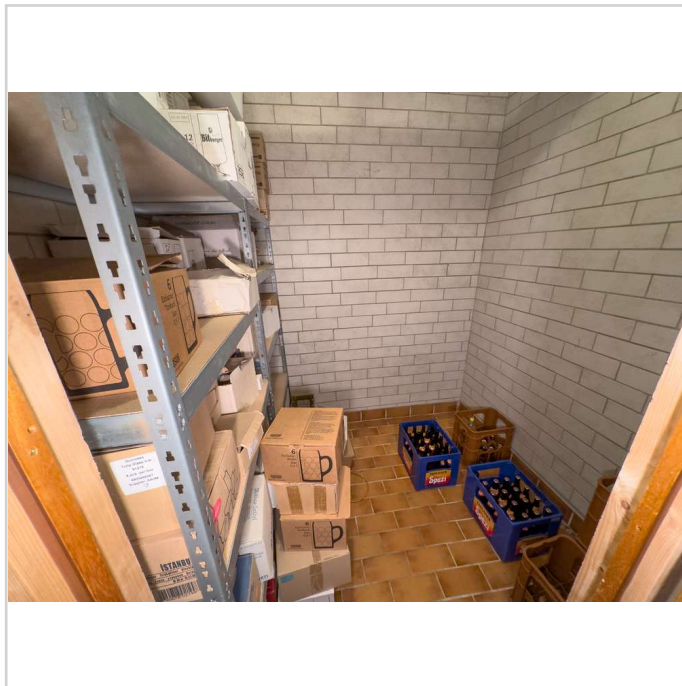


54470 Bernkastel-Wehlen

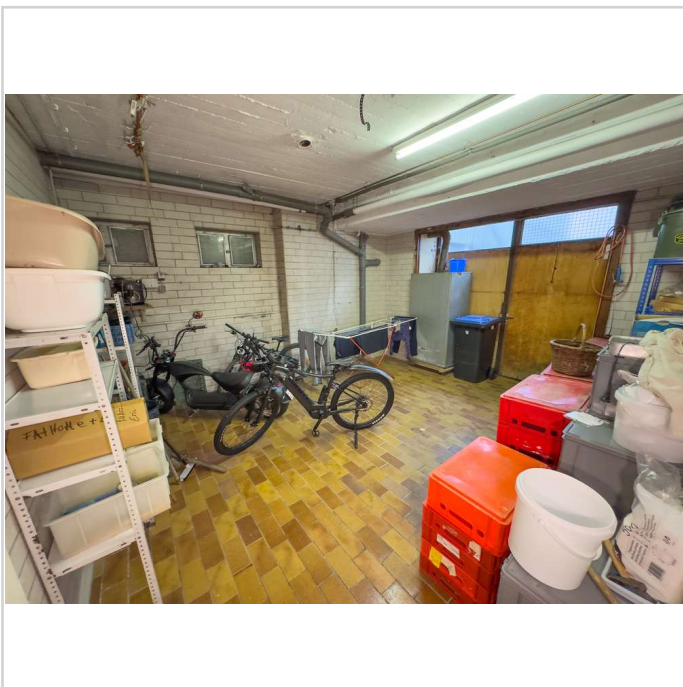
Vermarktungsart: Kauf
Gastraumfläche: 259,99 m²
Gesamtfläche: 651,51 m²
Kaufpreis: 950.000,00 EUR



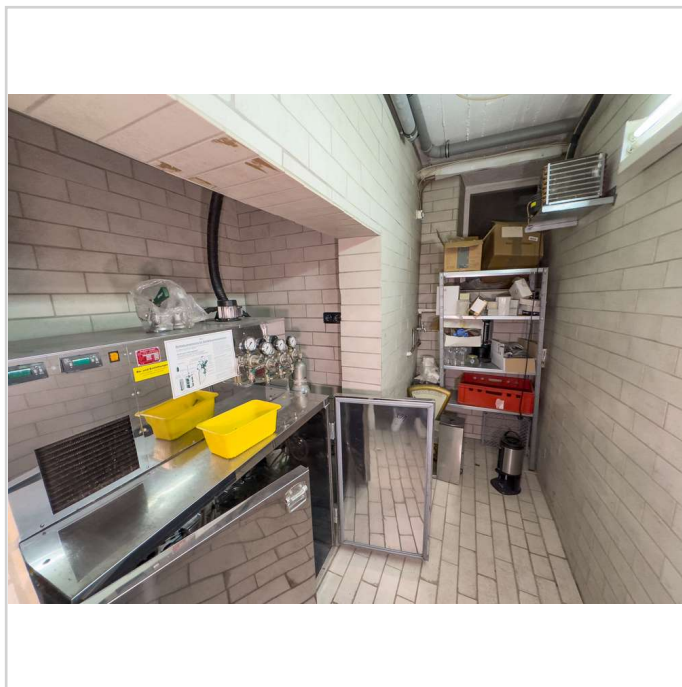
Keller



Keller



Keller



Keller

Hotel mit Gastrobetrieb und 4 Wohneinheiten, erweiterbar auf 9 WE



54470 Bernkastel-Wehlen

Vermarktungsart: Kauf
Gastraumfläche: 259,99 m²
Gesamtfläche: 651,51 m²
Kaufpreis: 950.000,00 EUR



Keller



Keller



Treppenhaus Nebengebäude



WHG 8

Hotel mit Gastrobetrieb und 4 Wohneinheiten, erweiterbar auf 9 WE



54470 Bernkastel-Wehlen

Vermarktungsart: Kauf
Gastraumfläche: 259,99 m²
Gesamtfläche: 651,51 m²
Kaufpreis: 950.000,00 EUR



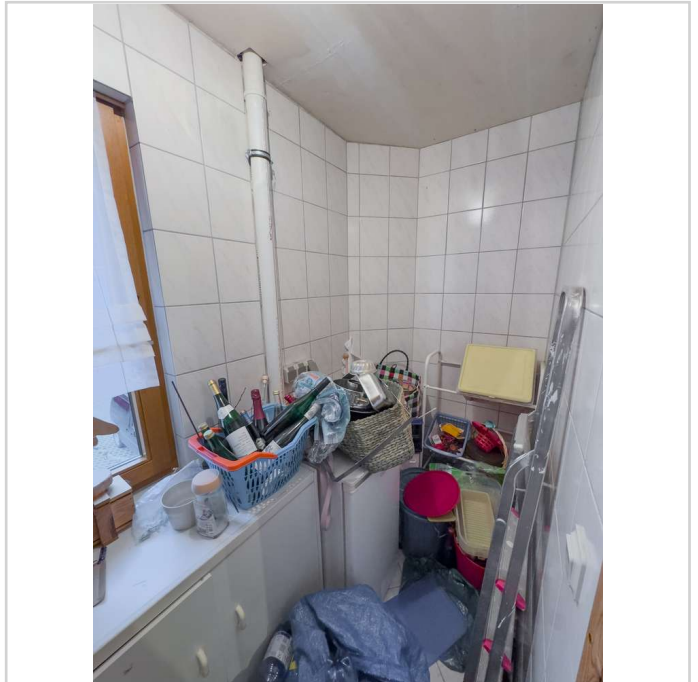
WHG 8



WHG 8



WHG 8



WHG 8

Hotel mit Gastrobetrieb und 4 Wohneinheiten, erweiterbar auf 9 WE



54470 Bernkastel-Wehlen

Vermarktungsart: Kauf
Gastraumfläche: 259,99 m²
Gesamtfläche: 651,51 m²
Kaufpreis: 950.000,00 EUR



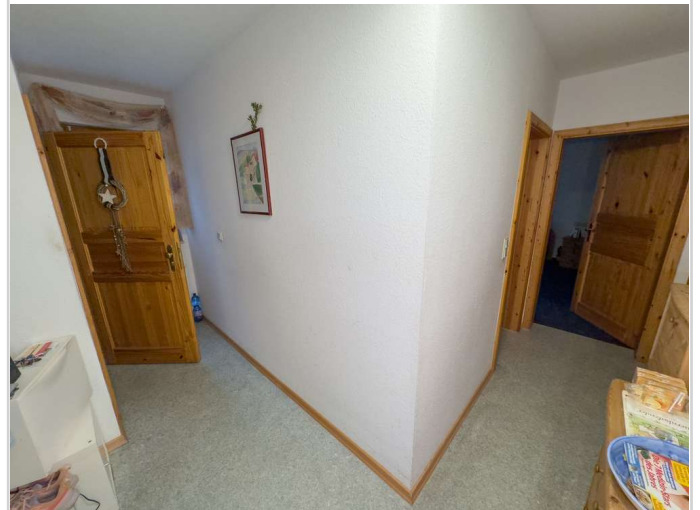
Keller Nebengebäude



Keller Nebengebäude



Keller Nebengebäude



Keller Nebengebäude

Hotel mit Gastrobetrieb und 4 Wohneinheiten, erweiterbar auf 9 WE



54470 Bernkastel-Wehlen

Vermarktungsart: Kauf
Gastraumfläche: 259,99 m²
Gesamtfläche: 651,51 m²
Kaufpreis: 950.000,00 EUR



WHG 8



Keller Nebengebäude



Keller Nebengebäude



Keller Nebengebäude

Hotel mit Gastrobetrieb und 4 Wohneinheiten, erweiterbar auf 9 WE



54470 Bernkastel-Wehlen

Vermarktungsart: Kauf
Gastraumfläche: 259,99 m²
Gesamtfläche: 651,51 m²
Kaufpreis: 950.000,00 EUR

