

Balduinstein: Familiengeführtes Gasthaus an der Lahn!

Objekt: 12-20-013



Baujahr ca.	1862
Grundstück ca.	458 m ²
Wohn-/Nutzfl.	ca. 1351 m ²
Zimmer	17, 3 Küchen
Sonstiges	14 Stellplätze
Energieausweis	-B- 438 kwh (m ² *a); Öl

rhein-lahn@naspaimmobilen.de
Tel.: 0611/364-86980



Balduinstein: Familiengeführtes Gasthaus an der Lahn!

Objekt: 12-20-013



Gastronomiekategorie

Hotelanwesen

Baujahr

ca. 1862

Objektzustand

Gepflegt

Letzte Renovierung

2017

Qualität der Ausstattung

Normal

Etagenanzahl

3

Anzahl der Sitzplätze

180

Anzahl der Betten

20

Gastraumfläche

ca. 216 m²

Gesamtfläche

1351 m²

Terrasse



Parkflächenanzahl

14

Parkplatztyp

Kaufpreis:

730.000 €*

* Provision für Käufer 3,57 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt.

Balduinstein: Familiengeführtes Gasthaus an der Lahn!

Objekt: 12-20-013



Adresse

Bahnhofstraße 28 - 30
65558 Balduinstein

Energie

Heizungsart
Befeuerungsarten
Energieausweistyp
Energieverbrauchskennwert
Energieeffizienzklasse

Öl-Heizung
Öl
Endenergiebedarf
438 kWh/m²a
Keine Angabe

Beschreibung

Dieses, im Familienbetrieb geführte Gasthaus mit Hotel, wird aus Altersgründen zum Verkauf angeboten.

Das Haupthaus wurde bereits 1862 erbaut und durch Anbauten 1982 und 1992 ergänzt.

Im Erdgeschoss gibt es ein Restaurant mit 45 Sitzplätzen, ein Stübchen mit 30 Sitzplätzen, einen Frühstücksraum mit 70 Plätzen und die Rezeption. Ein schöner Biergarten mit Blick zur Lahn vollenden das Angebot.

Im Haupthaus gibt es auch 2 Wohnungen, die von dem Eigentümer genutzt werden. In den Anbauten gibt es 14 Doppelzimmer mit Bad und Balkon und 3-5 Einzelzimmer mit Bad.

Das Objekt ist insgesamt in einem guten Zustand und erfüllt die bautechnischen Voraussetzungen.

Somit kann der Betrieb weitergeführt werden oder natürlich auch zu anderen Nutzungen geändert werden.

Ein Seminarzentrum oder auch ein Haus für betreutes Wohnen sind nur einige Ideen die möglich sind....

Ausstattung

- vollständig eingerichtete Zimmer
- alle bestehenden Gaststätteneinrichtungen sowie Küche und Theken
- Fenster aus Alu- und Kunststoff 3-Fach-Verglast
- Dacheindeckung in Schiefer
- Ölzentralheizung aus 1991

Lage

Baldunstein ist eine Ortsgemeinde im Rhein-Lahn-Kreis in Rheinland-Pfalz und gehört der Verbandsgemeinde Diez an.

Das idyllische Dorf nennt sich gern „Die Perle an der Lahn“ und liegt zwischen Limburg und Bad Ems direkt an der Lahn.

Der Ort ist gut über die Autobahn A3 erreichbar. Zudem besteht eine Bahnanbindung an die Strecke Limburg-Koblenz.

Durch die ruhige Lage und gleichzeitig guter Anbindung ist Balduinstein ein beliebtes Ziel. Gerade Radfahrer, Wassersportler und Wanderer binden den Ort in ihre Routen ein und genießen ihre Zeit in der Lahngemeinde. Zudem zieht Balduinstein durch Mutter Meera weitere Besucher an.

Das Zentrum Diez ist wenige Kilometer entfernt und gut erreichbar. Hier ist eine umfangreiche Infrastruktur vorhanden.

Sonstige Angaben

Das Exposé wurde ausschließlich anhand der Angaben der Verkäuferseite erstellt, für deren Richtigkeit die Naspa Immobilien GmbH als Maklerunternehmen keine Gewähr übernehmen kann.

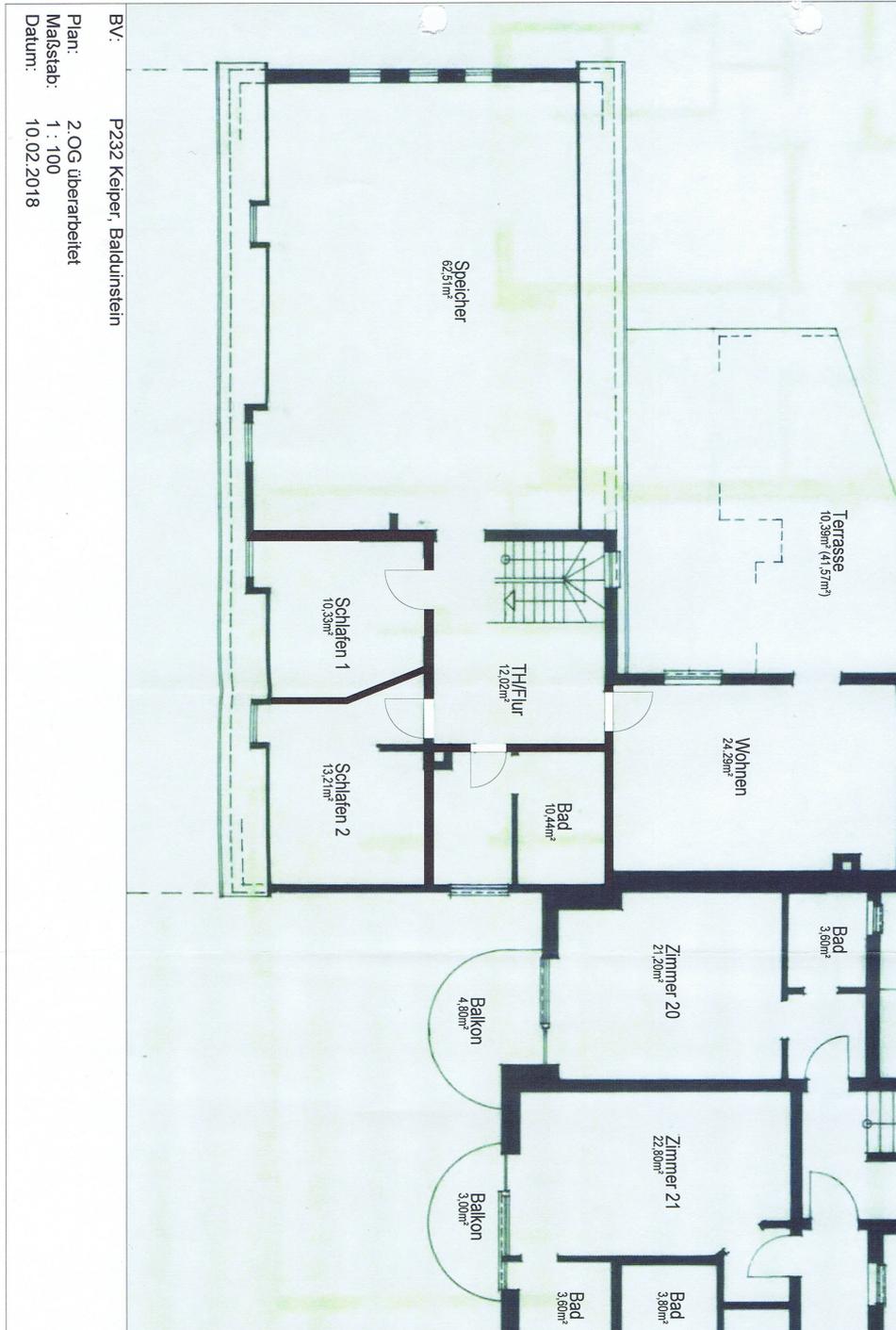
Ihre Immobilienfinanzierung: Als Experten bei der Vermittlung und Finanzierung von Immobilien bietet die Nassauische Sparkasse und ihre Tochter, die Naspa Immobilien GmbH, ein einzigartiges Angebot.

Erstklassig beraten bei Kauf und Verkauf von Objekten in den besten Lagen der Region Wiesbaden, Frankfurt am Main, Taunus, Rheingau, Limburg, Rhein-Lahn und Westerwald.

www.naspaimmobilen.de

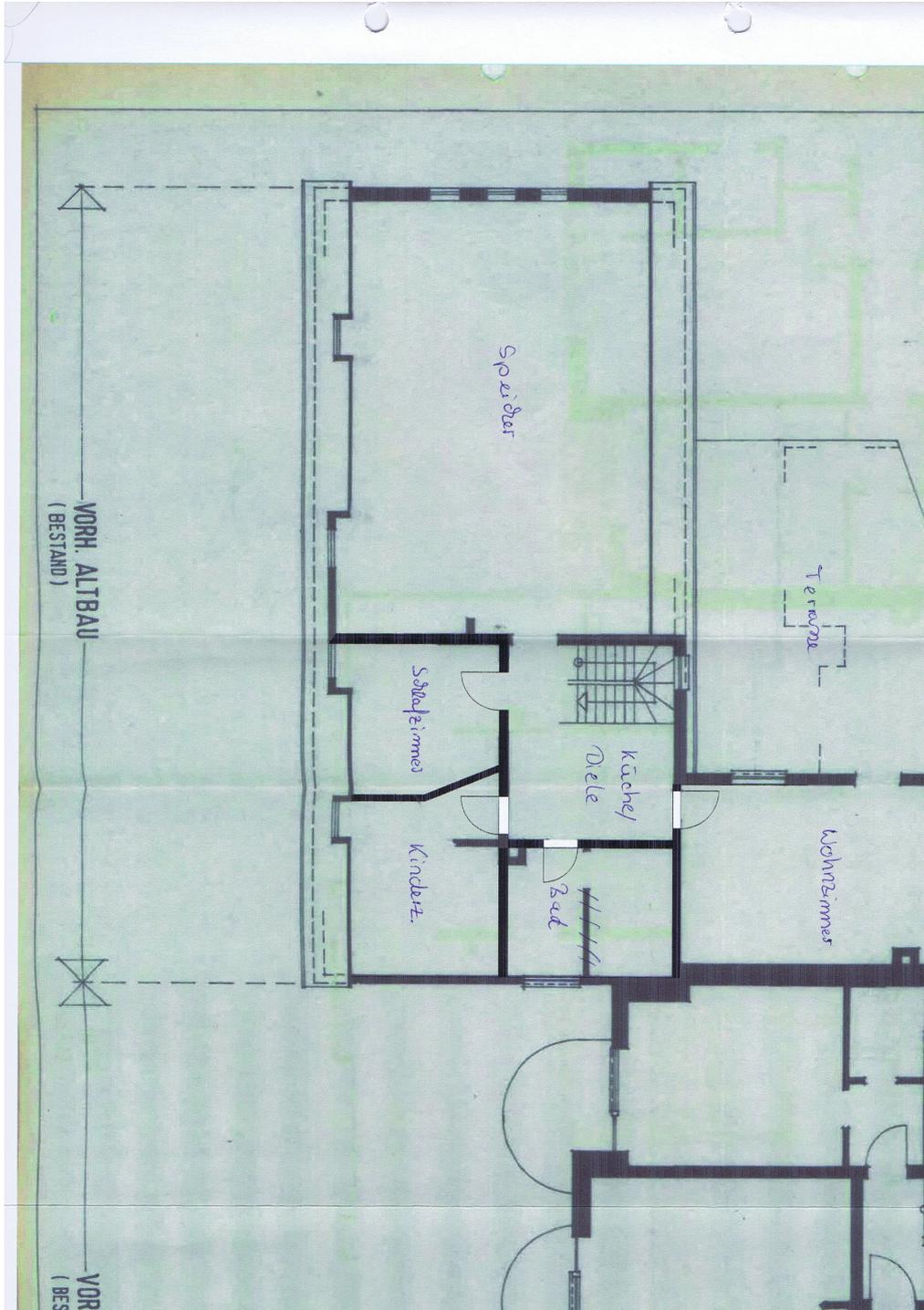
Baldunstein: Familiengeführtes Gasthaus an der Lahn!

Objekt: 12-20-013



Balduinstein: Familiengeführtes Gasthaus an der Lahn!

Objekt: 12-20-013



ANSPRECHPARTNER

Objekt: 12-20-013

Naspa Immobilien GmbH

Petra Seibel

Agentur Rhein-Lahn

Hauptstraße 22

56379 Singhofen

Tel.: 0611/364-86980

Fax: 0611/364-86999

Mail: rhein-lahn@naspaimmobilien.de

www.naspaimmobilien.de

Agentur Rhein-Lahn, Hauptstraße 22, 56379, Singhofen
Tel.: 0611/364-86980 | Fax: 0611/364-86999 | E-Mail: rhein-lahn@naspaimmobilien.de

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.
Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns: Naspas Immobilien GmbH, Agentur Rhein-Lahn, Hauptstraße 22, 56379 Singhofen, Telefon: 0611/364-86980, Fax: 0611/364-86999, E-Mail: rhein-lahn@naspaimmobilien.de mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B.: einen mit der Post versandten Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Bitte beachten Sie die schriftliche Form sowie die gesetzlich vorgeschriebenen Inhalte Ihres Widerrufs – als Hinweis für Sie zusammengestellt (siehe unten). Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.
Ende der Widerrufsbelehrung.

Form und Inhalt des Widerrufs

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann senden Sie uns:
Naspas Immobilien GmbH, Agentur Rhein-Lahn, Hauptstraße 22, 56379 Singhofen, Telefon: 0611/364-86980,
Fax: 0611/364-86999, E-Mail: rhein-lahn@naspaimmobilien.de schriftlich Ihren Widerruf mit folgenden Inhalten zu:

1. Hiermit widerrufe(n) ich/wir den von mir/uns abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung...;
2. Bestellt am .../erhalten am ...; 3. Ihren Namen; 4. Ihre vollständige Anschrift; 5. Ihre Unterschrift; 6. Datum.

Erklärungen des Verbrauchers

Ich verlange ausdrücklich, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen (§ 357 Abs. 8 BGB).

Ich stimme ausdrücklich zu, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen. Mir ist bekannt, dass ich bei vollständiger Vertragserfüllung durch Sie mein Widerrufsrecht verliere (§ 356 Abs. 4 BGB)

JA NEIN

Hinweis Datenschutz

Ich habe die Datenschutzhinweise gelesen und zur Kenntnis genommen. Sie können unsere Datenschutzhinweise jederzeit auf unserer Homepage unter dem Link: <http://www.naspaimmobilien.de/datenschutz/> einsehen. Alternativ stellen wir Ihnen jederzeit auf Nachfrage die Datenschutzhinweise in Textform (z.B. Post, E-Mail) kostenfrei zur Verfügung.

JA NEIN

Kundendaten

Ort, Datum, Uhrzeit

Unterschrift Kunde