



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SiRo-76812

## *Gut laufendes Hotel Garni in Hof*

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**925.000,00 €**  
**3,57 % incl. MwSt inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>125,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>180,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>526,6 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>10,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>10,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1981</b>
<b>Zustand</b>	<b>Modernisiert</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2020</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Sauna</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>29.09.2031</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>173.8 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Erdgas leicht</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>D</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>30.09.2021</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Gewerbe</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Lage**

***Die Immobilie befindet sich in einer attraktiven, relativ zentralen Lage in Hof, einer Stadt mit etwa 47.000 Einwohnern. Zentrumsnah, am Rande der Altstadt und der Fußgängerzone und unweit der "Freiheitshalle Hof", in der zahlreiche Veranstaltungen stattfinden.***

***Die Umgebung ist geprägt von Gewerbeansiedlungen, Hotels und Restaurants und Versorgungseinrichtungen für den täglichen Bedarf.***

***Kino, Theater, Stadtbücherei, Hallenbad und weitere kulturelle Einrichtungen sind fußläufig zu erreichen.***

***Hof ist die drittgrößte Stadt Oberfrankens und Hochschulstadt und durch die ausgedehnten Parks innerhalb des Stadtgebietes und die vielfältigen kulturellen Angebote sowie die "Hofer Filmtage" auch touristisch sehr bedeutend. (jährlich mehr als 160.000 Übernachtungen)***

***Der öffentliche Nahverkehr ist relativ gut ausgebaut. Dies bietet eine bequeme Alternative für Besucher, Mitarbeiter und Kunden, die auf öffentliche Verkehrsmittel angewiesen sind.***

***Die Anbindung an die umliegenden Autobahnen ist ebenfalls gut, die A 93 und A 72 sind jeweils in etwa 10 Minuten erreichbar, was eine schnelle Verbindung zu umliegenden Städten und Regionen mit dem Auto ermöglicht.***

***Für die aktive Freizeitgestaltung bietet die direkte Umgebung in Hof und auch in den umliegenden, größeren Städte vielfältige Möglichkeiten.***

***Insgesamt bietet die Immobilie eine ausgewogene Mischung aus guter Lage, guter Erreichbarkeit und Infrastruktur und einem attraktiven Umfeld, das sowohl für Touristen und Besucher als auch Einheimische sehr angenehm ist.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Objektbeschreibung

*Beim Betreten dieses charmanten, kleinen Hotel's am Rande der Hof'er Altstadt werden Sie von einem einladenden Eingangsbereich empfangen, der sowohl Gästen als auch Betreibern eine angenehme Atmosphäre vermittelt. Das Erdgeschoss beherbergt den Empfang, das Frühstücksrestaurant, die Küche und nach vorn zur Straße noch eine ca. 45 m<sup>2</sup> große Gewerbeinheit (ehemals Spielothek), die man vielfältig umgestalten und für das Hotel nutzen oder ggf. auch als Laden vermieten kann.*

*Im 1. + 2. Obergeschoss befinden sich die insgesamt 10 Hotelzimmer, davon 6 Zweibett- und 4 Einbettzimmer, die bequem über einen Fahrstuhl oder das Treppenhaus zu erreichen sind. Die Zimmer sind in einem soliden Standard eingerichtet und verfügen jeweils über ein schönes Bad, zwei davon sogar mit Badewanne. Die Zimmer zur Hofseite verfügen über einen Balkon und das Frühstücksrestaurant im EG über einen kleinen Innenhof mit einer Terrasse.*

*Für die Betreiber steht im Obergeschoss eine voll ausgestattete 3R-Wohnung mit ca. 90 m<sup>2</sup> zzgl. 2 Zimmern + Bad im ausgebauten Spitzboden zur Verfügung, die ein komfortables Wohnen direkt am Arbeitsplatz ermöglicht. Die Wohnung bietet ausreichend Platz für eine Familie mit 2 Kindern und ist ideal, um Beruf und Privatleben praktisch "unter einem Dach" zu verbinden.*

*Im Untergeschoss finden Sie einen kleinen "Wellnessbereich" mit Sauna und Solarium als zusätzlichen, "besonderen" Service für die Gäste, einen Hauswirtschaftsraum für die Wäsche, den Technikraum und einen Abstellraum.*

*Durch die erst im vergangenen Jahr erneuerte Heizung hat sich der Energieeffizienzwert des Gebäudes nochmals verbessert, was sowohl ökologisch als auch ökonomisch von Vorteil ist. Diese Immobilie bietet eine ausgezeichnete Gelegenheit für eine Familie, die ein Hotel Garni betreiben und gleichzeitig dort wohnen möchte, und vereint Geschäft und Wohnen auf harmonische Weise.*

## Ausstattung

- Baujahr: 1981 massiv gebaut, mit Keller
- Energieeffizienzklasse: D (neuer Energieausweis in Arbeit)
- Immobilientyp: Hotel Garni
- Nutzungsart: Gewerbe, Gastronomie
- 10 Hotelzimmer (4 Einzel-/ 6 Doppelzimmer)
- 1 Gewerbeinheit von ca. 45 m<sup>2</sup> mit Schaufenster
- 1 ca. 90 m<sup>2</sup> Wohnung im DG + ausgebauter Spitzboden

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

## **Sonstiges**

**Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers und ist Vor-Ort nachprüfbar. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben übernehmen wir keine Gewähr. Jegliche Haftungsansprüche schließen wir damit aus.**

**Die in diesem Exposé enthaltenen Fotos können ganz oder teilweise unter Einsatz digitaler Bildbearbeitung und/oder künstlicher Intelligenz erstellt oder optimiert worden sein. Sie dienen ausschließlich der Veranschaulichung. Verbindlich sind nur die tatsächlichen Gegebenheiten bei einer Besichtigung vor Ort.**

**Ausführliche Informationen erhalten Sie auf Anfrage bei potenziellem Kaufinteresse. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an und hinterlegen Ihre Daten auf dem Kontaktformular zum Anbieter in Ihrem Portal. Nur so können wir Ihre geschätzte Anfrage und Ihr Interesse berücksichtigen.**

**GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die FALC Immobilien GmbH & Co KG nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.**

**Sie haben auf Anhieb nichts gefunden oder suchen Sie etwas ganz bestimmtes? Teilen Sie uns einfach mit was Sie suchen und wonach wir für Sie die Augen offen halten dürfen. Profitieren Sie von den Vorteilen einer professionellen Maklersuche. Der Suchauftrag ist unverbindlich.**

**Auf unserer Homepage [www.falcimmo.de](http://www.falcimmo.de), unter der Rubrik "Immobilien suche" halten wir für Sie zum einen den Online-Suchauftrag bereit, haben aber auch viele andere nützliche Informationen für Kaufinteressenten und Eigentümer.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)