



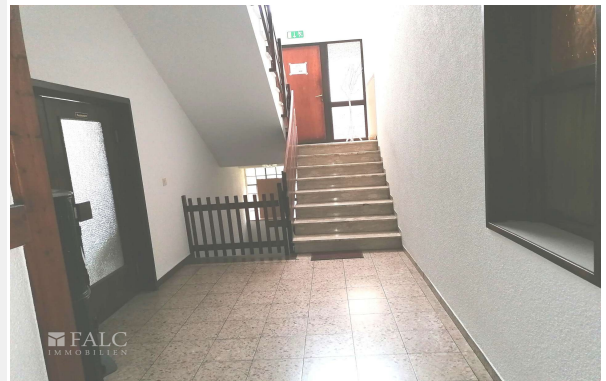
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Top Kapitalanlage

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



Objektnummer FALC-YOr-76642

Gewerbeanwesen zum Arbeiten und Wohnen mit viel Raum zur Gestaltung

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

1.495.000,00 €

3,57 % inkl. MwSt. zahlbar nach notarieller Beurkundung inkl.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	600,0 m²
Grundstücksfläche	3.294,0 m²
Anzahl Zimmer	20,0
Anzahl Badezimmer	13,0
Anzahl Stellplätze	15,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1920
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2005
Ausstattungskategorie	Standard
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Teppich, Granit, Stein
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	20.01.2027
Energiekennwert	159 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	20.01.2017
Gebäudeart	Gewerbe

Objektbeschreibung

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und idyllischen Lage in Geiselbach, einem charmanten

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ort in der Nähe des Spessarts. Die Umgebung bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, mit einer Bushaltestelle in nur wenigen Gehminuten Entfernung. Für den täglichen Bedarf ist ein Netto Marken-Discount ebenfalls bequem zu Fuß erreichbar.

Für umweltbewusste Mobilität stehen gleich zwei E-Ladestationen in unmittelbarer Nähe zur Verfügung. Die Nähe zur Natur und die ruhige Umgebung machen diesen Standort besonders attraktiv für Familien und Ruhesuchende.

Die Infrastruktur ist gut ausgebaut, wobei die Anbindung an größere Städte durch die nahegelegene Autobahn gegeben ist. Der nächste Flughafen ist Frankfurt am Main, der in etwa einer Stunde mit dem Auto erreichbar ist.

Die Bevölkerungsstruktur in Geiselbach ist geprägt von einem hohen Durchschnittsalter, was auf eine ruhige und etablierte Nachbarschaft hinweist. Die Eigentümerquote liegt bei beeindruckenden 100 %, was die Attraktivität und Stabilität des Wohngebiets unterstreicht.

Insgesamt bietet diese Lage eine perfekte Balance zwischen ländlicher Ruhe und guter Erreichbarkeit von urbanen Zentren, ideal für Menschen, die das Beste aus beiden Welten suchen.

Das Anwesen war lange Zeit der zentrale Ort ein sehr gutes, vielfältiges Speisenangebot zu genießen, Familienfeiern abzuhalten und auch als Tagungsstätte zu nutzen.

Die vorhandenen Fremdenzimmer wurden daher für alle Besuchergruppen genutzt.

--Die Insider der Gemeinde Geiselbach und angrenzende Ortschaften werden es sehr begrüßen wieder einen Betreiber der Anlage zu wissen.--

Selbstverständlich ist die mehrfach, mögliche Nutzung oder Umnutzung zu begrüßen.

--Für Senioren, Vereine und ähnliche Verwendung sind Möglichkeiten vorhanden.--

Eine Renovierung ist ja selbstverständlich, jedoch ist der technische und Allgemeinzustand sehr gut.

Der Eigentümer bewohnt die Wohnungen im Hause selbst. Somit kann auch der neue Erwerber dort seinen privaten Wohnsitz haben.

--EINE SCHÖNE IMMOBILIE MIT VIEL MÖGLICHKEITEN--

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

FALC Immobilien Obernburg
Bei Interesse Kontakt bitte per mail.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Objektbeschreibung

Beim Betreten dieses beeindruckenden Gastronomiebetriebs aus dem Jahr 1920, der sich über großzügige 3294m² erstreckt, werden Sie von einem einladenden Eingangsbereich empfangen. Dieser führt Sie direkt in den Hauptgastrraum, der mit seiner großzügigen Fläche und dem charmanten Altbaucharakter beeindruckt. Die hohen Decken und großen Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre, die Ihre Gäste begeistern wird.

Von hier aus gelangen Sie in die 1. Etage zu verschiedenen, individuell gestalteten Räume, die insgesamt 20 an der Zahl sind. Jeder Raum bietet eine einzigartige Atmosphäre und kann flexibel genutzt werden, um den unterschiedlichen Bedürfnissen Ihrer Gäste gerecht zu werden. Einige dieser Räume sind mit Balkonen ausgestattet, die eine angenehme Frischluftzufuhr und einen schönen Ausblick bieten.

Die Küche, das Herzstück jeder Gastronomie, ist großzügig dimensioniert und bietet ausreichend Platz für die Zubereitung kulinarischer Köstlichkeiten. Sie ist funktional gestaltet und ermöglicht einen reibungslosen Arbeitsablauf.

Ein besonderes Highlight ist der gepflegte Gartenbereich, der sich ideal für Veranstaltungen im Freien eignet. Hier können Ihre Gäste in einer entspannten Umgebung verweilen und die Natur genießen.

Für den Komfort Ihrer Gäste stehen mehrere Gästetoiletten zur Verfügung, die modern ausgestattet sind. Zudem bietet der Keller zusätzlichen Stauraum und Lagerfläche, was die Organisation und den Betrieb erleichtert.

Diese Immobilie ist mit der Energieeffizienzklasse G klassifiziert, was für ein Gebäude dieses Alters typisch ist. Dennoch bietet sie durch ihre solide Bauweise und den historischen Charme eine hervorragende Grundlage für ein erfolgreiches Gastronomiekonzept.

Kaufpreis: 1.495 000,- verhandelbar-nach einer Besichtigung am Objekt -

Ausstattung

- Gesamtfläche: 3124 m²
- Anzahl der Räume: 20
- Energieeffizienzklasse: G
- Baujahr: 1920
- Balkon vorhanden
- Keller vorhanden
- Garten vorhanden



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

- mehrere Gäste WC
- Anzahl der vermietbaren Zimmer 10, OG
- Metzgerwerkstatt mit Kühlräumen auch für Getränke. EG
- Gastraum und großer Nebenraum, EG
- Waschküche und Ladenraum EG
- Büroraum EG

Die Gastfläche beträgt ca. 180 m²

Das Objekt wurde 1973 erweitert, Wohntrakt mit 2 Eignerwohnungen und 10 Fremdenzimmer.

Die Holzfenster sind im Jahr 2000 erneuert, die Dacheindeckung bekam eine Wärmedämmung.

Eine Photovoltaik- und Solarthermeanlage, ebenso eine Regenwasseranlage für sparsame Bewässerung.

*Die Zentralheizung wird mit Gas versorgt. (2005 modernisiert)
Energieeffizienzkl.: G, (205,4 KWh m²)*

Das Grundstück hat eine Größe von 3.294 m²

*Es verfügt über einen sehr grosszügigen Hofbereich und 5 Garagen zum Parken mehrere Fahrzeuge. Das gepflegte Gartengrundstück hat einen parkähnlichen Character.
Die Nebengebäude sind nutzbar zum Abstellen von Gartengeräte oder sonstige Verwendung.*

Ein großer, einladener Freisitz ist ideal für Außenfeierlichkeiten oder einfach den schönen Garten geniessen.

--Alle weiteren Informationen erhalten Sie bei einer Objektbesichtigung--

--EINE SCHÖNE IMMOBILIE - zum Wohnen und Arbeiten

Die Vermietung der Fremdenzimmer ergab bisher ein regelmässiges Einkommen der Betreiber, nebst Wurstproduktion, Familienfeierlichkeiten und diverse Vereinsveranstaltungen.

--Diese Möglichkeit könnte wieder hergestellt werden-- die Umgebung ist ebenso sehr beliebt und lädt zum Radfahren und Spazieren ein.

FALC Immobilien Obernburg

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Bei Interesse geben Sie immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Ansprechpartner: FALC Immobilien Aschaffenburg-Obernburg, Römerstrasse 46, 63785 Obernburg, Frau Yvonne Orth Tel: 0170-5385239

Alle Angaben erhalten wir von Dritten, insbesondere Angaben über Fläche und Zustand und objektbezogene Daten. Eine eigene Haftung auf Richtigkeit und Vollständigkeit wird daher ausgeschlossen. Alle Angaben zum Objekt erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen Ihnen als Interessent einen ersten Eindruck zu bekommen. Unsere Angebote sind freibleibend. Zwischenverkauf, Zwischenabschluss, Irrtum und Auslassungen bleiben uns vorbehalten.

Unser Expose ist nur für Sie bestimmt und eine Weitergabe an Dritte inclusive aller Informationen ist unzulässig bzw. nur nach Rücksprache mit uns gestattet.

Das Objekt befindet sich im Auftrag und eine Innenbesichtigung ist nur nach Terminabsprache mit dem Büro FALC Immobilien Obernburg möglich.

--Die Maklerprovision von 3,57% incl. 19% Mwst. vom Kaufpreis sind vom Käufer und Verkäufer jeweils zu zahlen nach notarieller Beurkundung

Für ein unverbindliches Beratungsgespräch oder eine Terminvereinbarung zur Besichtigung stehen wir gerne zur Verfügung.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

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

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

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

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

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

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

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

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

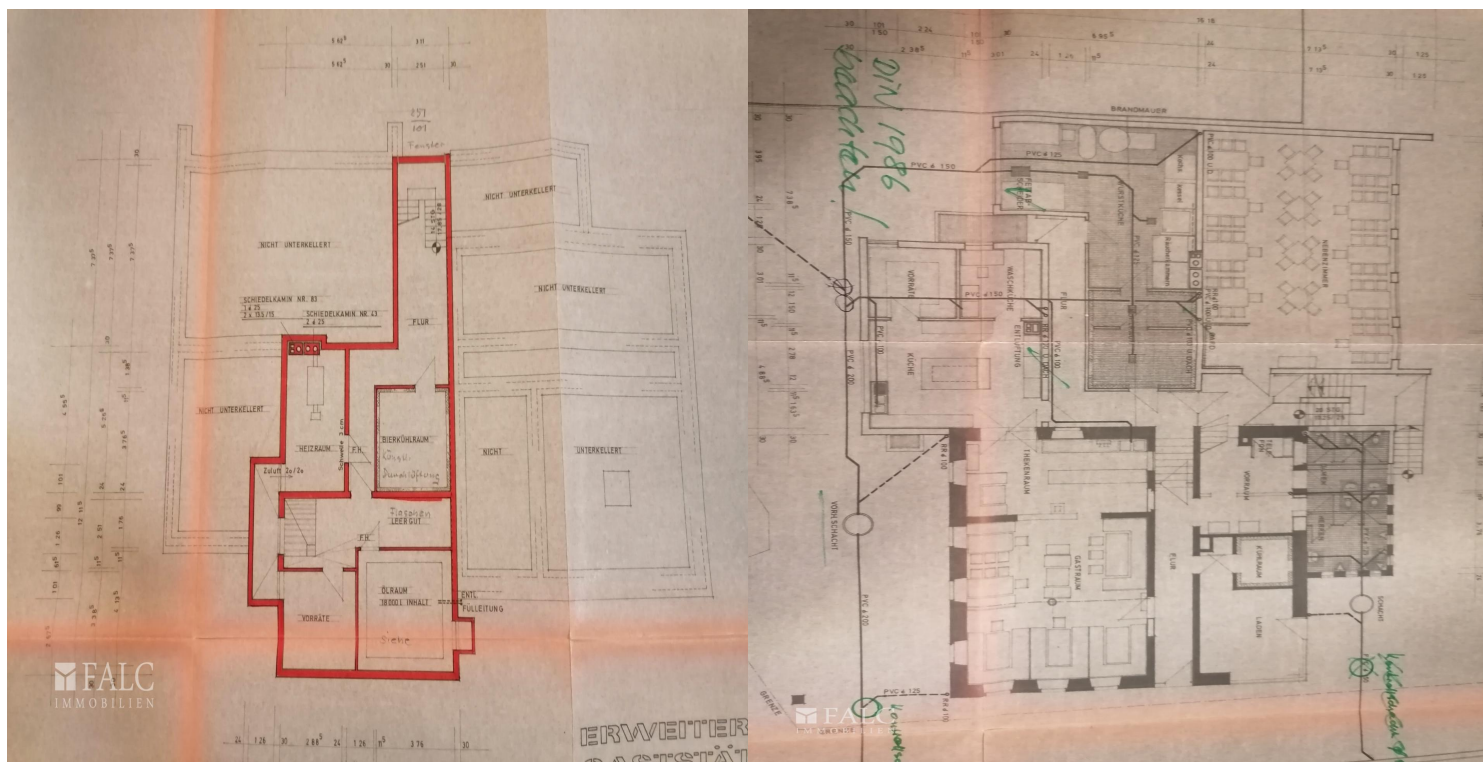


WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

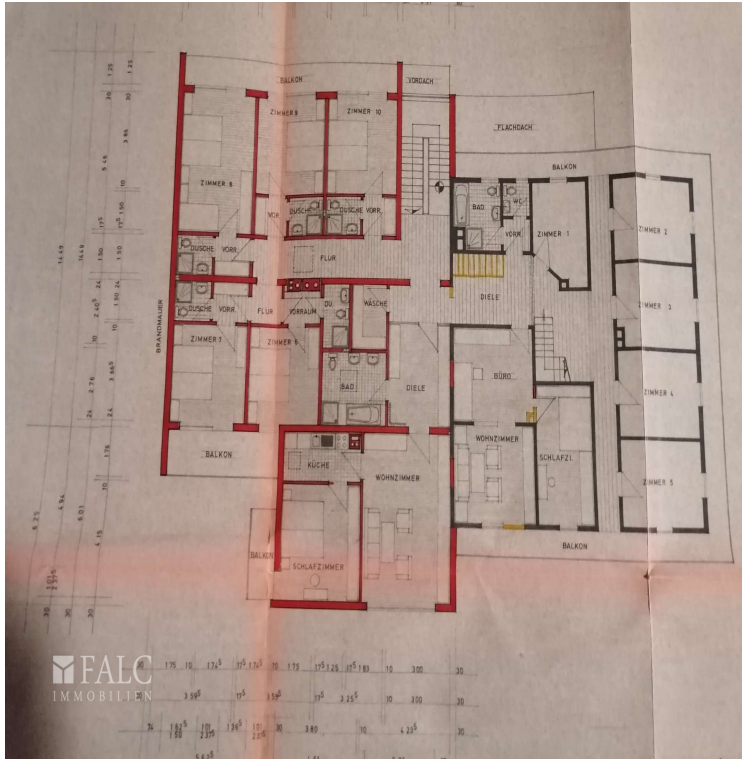
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)