

## Trautskirchen

# Traditionsreiches Hotel und Landgasthof mit großzügigen Veranstaltungsräumen in Trautskirchen

Objektnummer: 24333020



ZIMMER: 12 • GRUNDSTÜCK: 510 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24333020 - 90619 Trautskirchen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24333020 - 90619 Trautskirchen

## Auf einen Blick

Objektnummer	24333020	Gastgewerbe	Gastronomie und Wohnung
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	12	Bauweise	Massiv
Baujahr	1971	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
		Ausstattung	Terrasse, Balkon

Objektnummer: 24333020 - 90619 Trautskirchen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24333020 - 90619 Trautskirchen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24333020 - 90619 Trautskirchen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24333020 - 90619 Trautskirchen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24333020 - 90619 Trautskirchen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24333020 - 90619 Trautskirchen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24333020 - 90619 Trautskirchen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24333020 - 90619 Trautskirchen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24333020 - 90619 Trautskirchen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24333020 - 90619 Trautskirchen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24333020 - 90619 Trautskirchen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24333020 - 90619 Trautskirchen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24333020 - 90619 Trautskirchen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24333020 - 90619 Trautskirchen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24333020 - 90619 Trautskirchen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24333020 - 90619 Trautskirchen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24333020 - 90619 Trautskirchen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24333020 - 90619 Trautskirchen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24333020 - 90619 Trautskirchen

## Ein erster Eindruck

VON POLL IMMOBILIEN freut sich, Ihnen ein einzigartigen Landgasthof mit Fremdenzimmern zu präsentieren. Das traditionsreiche Hotel in Trautskirchen besteht aus fünf miteinander verbundenen Gebäudeteilen und bietet eine einzigartige Kombination aus Komfort und ländlichem Charme. Mit einer Gesamtkapazität von 90 Sitzplätzen in der gemütlichen Gaststube und den angrenzenden Nebenzimmern ist es ideal für gesellige Abende und familiäre Feiern. Für größere Veranstaltungen steht ein großzügiger Festsaal zur Verfügung, der bis zu 120 Personen Platz bietet und somit perfekt für Hochzeiten, Firmenfeiern oder andere festliche Anlässe geeignet ist. Das Hotel verfügt über insgesamt neun geschmackvoll eingerichtete Gästezimmer, die den Gästen einen erholsamen Aufenthalt in einer ruhigen und idyllischen Umgebung ermöglichen. Jedes Zimmer ist individuell gestaltet und bietet modernen Komfort gepaart mit dem Charme eines traditionellen Landgasthofs. Die gesamte Bruttogrundfläche des Hotels beträgt ca. 1400 Quadratmeter, was ausreichend Platz für alle Einrichtungen und Annehmlichkeiten bietet. Zusätzlich gibt es eine Betreiberwohnung mit einer Wohnfläche von 100 Quadratmetern, die komfortables Wohnen direkt vor Ort ermöglicht und eine nahtlose Betreuung der Gäste sicherstellt. Dieses bestens etablierte Hotel ist ein wahrer Landgasthof mit Herz und Seele. Es hat sich im Laufe der Jahre einen hervorragenden Ruf erarbeitet und wird von Gästen aus nah und fern geschätzt. Das traditionsreiche Ambiente und die professionelle Führung machen es zu einer festen Größe in der Region und einem beliebten Ziel für Besucher, die die Ruhe und Schönheit der ländlichen Umgebung genießen möchten. Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und lassen Sie sich von diesem charmanten Objekt begeistern.

Objektnummer: 24333020 - 90619 Trautskirchen

## Ausstattung und Details

Dieses charmante Gasthaus im Zentrum von Trautskirchen besticht durch eine umfassende und hochwertige Ausstattung, die sowohl den Betrieb als auch den Komfort für Gäste optimiert.

Gästezimmer:

- \* Insgesamt 9 Gästezimmer
- \* Jedes Zimmer verfügt über ein eigenes Badezimmer
- \* Alle Zimmer sind stilvoll und funktional möbliert

Gastronomie:

- \* Großzügige Gastronomiefläche, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet.
- \* Restaurant und Frühstücksraum mit Platz für ca. 90 Personen, ausgestattet mit geschmackvollen Möbeln und modernem Inventar.
- \* Der Festsaal lässt sich unterteilen und bietet Platz für 30 bis maximal 120 Personen

Objektnummer: 24333020 - 90619 Trautskirchen

## Alles zum Standort

Trautskirchen liegt idyllisch inmitten des malerischen Naturparks Frankenhöhe im Landkreis Neustadt an der Aisch-Bad Windsheim in Bayern. Die charmante Gemeinde besticht durch ihre ruhige und naturnahe Umgebung, die ideale Voraussetzungen für Erholung und Entspannung bietet. Umgeben von sanften Hügeln, Wäldern und Feldern, ist Trautskirchen ein perfekter Ausgangspunkt für Wanderungen, Radtouren und andere Freizeitaktivitäten in der Natur. Trotz der ruhigen Lage ist Trautskirchen verkehrstechnisch gut angebunden. Die nahegelegenen Städte Ansbach und Neustadt an der Aisch sind schnell zu erreichen und bieten eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, kulturellen Angeboten und weiterführenden Schulen. Der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut, sodass auch ohne Auto eine bequeme Anbindung an die umliegenden Orte gewährleistet ist. Die Gemeinde selbst bietet eine angenehme Wohnatmosphäre mit einer guten Infrastruktur. Es gibt eine Grundschule, einen Kindergarten und zahlreiche Vereine, die das Gemeinschaftsleben aktiv gestalten. Die freundliche Dorfgemeinschaft und das reichhaltige kulturelle Erbe machen Trautskirchen zu einem attraktiven Wohn- und Urlaubsort. Das Hotel befindet sich in einer zentralen, dennoch ruhigen Lage innerhalb von Trautskirchen und ist leicht zu finden. Die idyllische Umgebung und die Nähe zu wichtigen Verkehrsverbindungen machen es zu einem idealen Ausgangspunkt für Gäste, die sowohl die Ruhe der Natur als auch die Annehmlichkeiten der nahegelegenen Städte genießen möchten.

Objektnummer: 24333020 - 90619 Trautskirchen

## Sonstige Angaben

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH 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.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24333020 - 90619 Trautskirchen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dieter Tellingner

---

Kaiserstraße 26 Kitzingen  
E-Mail: [kitzingen@von-poll.com](mailto:kitzingen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)