

Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

# Ehemaliger Gastronomiebetrieb mit Pensionszimmern und Nebengebäude sowie großer Privatwohnung

Property ID: 24419011



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

**PURCHASE PRICE: 224.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 150 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 680 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

## At a glance

Property ID	24419011	Purchase Price	224.000 EUR
Living Space	ca. 150 m <sup>2</sup>	Modernisation / Refurbishment	2017
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Needs renovation
Available from	According to the arrangement	Construction method	Solid
Rooms	6	Usable Space	ca. 225 m <sup>2</sup>
Bedrooms	5	Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Bathrooms	2		
Year of construction	1898		

Property ID: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Liquefied gas	Final energy consumption	215.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	07.08.2030	Energy efficiency class	G

Property ID: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

## The property



Property ID: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

## The property



Property ID: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

## The property



**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Property ID: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

## The property



Property ID: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

## The property



Objekt	Preis	Fläche	Preis/m²
4.150€	110 m²	37,30 €	323,90 €/m²
513.25€	110 m²	4,66 €	466,59 €/m²

**Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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

Property ID: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

## The property



Property ID: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

## The property



Property ID: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

## The property



Property ID: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

## The property



**Immobilie  
gefunden,  
*Finanzierung*  
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

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



Finanzierung  
berechnen



Property ID: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®



Geschäftsstellenleiter Erik Hofmann und sein freundliches Team  
Immobilienmakler (IHK)

### IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06332 - 90 57 477

Shop Zweibrücken | Homburger Straße 40 | 66482 Zweibrücken | [zweibruecken@von-poll.com](mailto:zweibruecken@von-poll.com)

*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

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

Property ID: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

## A first impression

VON POLL IMMOBILIEN Zweibrücken präsentiert Ihnen dieses historische Anwesen in Hofstätten/Wilgartswiesen. Im Erdgeschoss des Haupthauses befindet sich eine ehemalige Gastwirtschaft mit Küche, Schankraum und Gaststube. Die Räumlichkeiten können durch eine große Sandsteinterrasse erweitert werden. In einem angebauten Nebengebäude befinden sich die Sanitäranlagen für Gäste und Personal, eine Spül- bzw. Vorbereitungsküche, der Heizungsraum und eine kleine Werkstatt sowie die Doppelgarage. Die Wohnräume im ersten Obergeschoss sowie im Dachgeschoss wurden zuletzt als eine große Wohnung genutzt, hier sind aber auch zwei kleinere Wohnungen denkbar. Zahlreiche, teils bodentiefe Fenster und große Dachflächenfenster lassen viel Tageslicht in die Räume und sorgen für eine besonders freundliche Atmosphäre. Im Obergeschoss des Nebengebäudes befinden sich weitere Räumlichkeiten, die eine flexible Nutzung bzw. Erweiterung ermöglichen. Das Anwesen befindet sich in einem gepflegten, jedoch teilweise renovierungsbedürftigen Zustand. Technisch ist eine energiesparende Gaszentralheizung (2017) installiert. Das Gebäude wurde 1980 komplett saniert und aufgestockt. Der Ausbau des Dachgeschosses sowie die Dämmung des Daches erfolgten ca. 2000. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie gleich einen persönlichen Besichtigungstermin. Gerne senden wir Ihnen das ausführliche Exposé mit weiteren Fotos per E-Mail zu oder beantworten erste Fragen telefonisch.

Property ID: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

## Details of amenities

### Ausstattungshighlights

- + Gastroküche mit Einrichtung
  - + großer Gastraum mit Außenterrasse
  - + Kassensystem
  - + Keller mit Kühlhaus
  - + Wohnbereich im Ober- und Dachgeschoss
  - + 1 oder 2 Wohnungen
  - + Einbauküche mit Miele Einbaugeräten
  - + moderne Gasheizung (2017)
  - + privater Außenbereich mit Terrasse
  - + Doppelgarage
  - + Stellplätze am Haus
  - + ehemalige Pensionszimmer
- u.v.m.

Property ID: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.8.2030.  
Endenergieverbrauch beträgt 215.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1898. Die Energieeffizienzklasse ist G.

Property ID: 24419011 - 76848 Wilgartswiesen – Hofstätten, Pfalz

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Erik Hofmann

---

Homburger Straße 40 Zweibrücken  
E-Mail: [zweibruecken@von-poll.com](mailto:zweibruecken@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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