

Kirtorf

Renditestarke Gastronomie in traumhafter Lage!

Property ID: 22332004



PURCHASE PRICE: 695.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 428 m² • ROOMS: 12 • LAND AREA: 2.123 m²

Property ID: 22332004 - 36320 Kirtorf

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

Property ID: 22332004 - 36320 Kirtorf

At a glance

Property ID	22332004	Purchase Price	695.000 EUR
Living Space	ca. 428 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2022
Available from	According to the arrangement	Condition of property	Modernised
Rooms	12	Construction method	Solid
Year of construction	1770	Usable Space	ca. 0 m ²
Type of parking	15 x Outdoor parking space, 1 x Garage	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use

Property ID: 22332004 - 36320 Kirtorf

Energy Data

Energy Certificate

Legally not required

Property ID: 22332004 - 36320 Kirtorf

The property



Property ID: 22332004 - 36320 Kirtorf

The property



Property ID: 22332004 - 36320 Kirtorf

The property



Property ID: 22332004 - 36320 Kirtorf

The property



Property ID: 22332004 - 36320 Kirtorf

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Property ID: 22332004 - 36320 Kirtorf

A first impression

Renditestarke Gastronomie mit historischem Ambiente im Herzen von Kirtorf. Momentan wird der Landgasthof als Resteraunt mit Gästezimmer geführt, eine zusätzliche Wohnung wird von den Eigentümern selber bewohnt, diese könnte jedoch auch noch zur Erweiterung von weiteren Gästezimmer umfunktioniert werden, da hier bereits eine große Nachfrage besteht. Im hinteren Teil des Grundstücks befindet sich ein Biergarten mit fester Gartenhütte für den Ausschank, zusätzlich gibt es Außensitzplätze auf einer Terrasse mit offenen Kamin und weiteren Sitzmöglichkeiten. Das Resteraunt besticht durch seine Architektur und dem hervorragenden Essen, welches über die Grenzen bekannt ist. Hier können Gastronomen oder Kapitalanleger eine flurierende und beliebte Landhof Gastronomie übernehmen.

Property ID: 22332004 - 36320 Kirtorf

Details of amenities

Im ganzen Haus gibt es keinen Renovierungsstau, hier wurde nach Denkmalschutzrechtlichen Bedingungen saniert. Das Anwesen besticht durch eine sehr gute Bausubstanz und der Pflege durch die Eigentümer bis heute.

Property ID: 22332004 - 36320 Kirtorf

All about the location

Die Immobilie befindet sich in der Stadt Kirtorf, im Norden des mittelhessischen Vogelsbergkreis. Die Stadt Kirtorf bietet alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Kindergarten, Sportstätten usw. Die 6 km entfernte Stadt Neustadt mit ca. 9.000 Einwohnern gehört zum Landkreis Marburg- Biedenkopf. Sie liegt verkehrsgünstig und verfügt über einen Bahnhof sowie Anschluss an die B454. Neustadt bietet eine angemessene Infrastruktur zur Deckung des täglichen Bedarfs, ebenso wie Grund- und weiterführende Schulen, Kindergärten, Ärzte, Banken und Einzelhandel. Das nahegelegene Stadtallendorf, bekannt als Industrie- und Bundeswehrstandort sowie Marburg als renommierte Universitätsstadt bieten darüber hinaus weitere Möglichkeiten. Sowohl über die nahegelegene Autobahn als auch über die Main-Weser-Eisenbahnstrecke sind die Zentren Frankfurt ca. 100 km südlich und Kassel ca. 80 km nördlich schnell zu erreichen. Außerdem ist durch den Ausbau der Autobahn A 49 in naher Zukunft eine noch attraktivere Anbindung gewährleistet. Die A5 und Alsfeld sind etwa 20 Autominuten entfernt.

Property ID: 22332004 - 36320 Kirtorf

Other information

Preis pro DZ 65.- €, EZ 45.- €, die Gaststätte könnte für 3.500.- monatlich verpachtet werden, der Wohnbereich ann in zwei Wohneinheiten je 116 qm aufgeteilt und evtl. vermietet werden.

Property ID: 22332004 - 36320 Kirtorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Yvonne Guth

Frankfurter Straße 39 Vogelsbergkreis
E-Mail: vogelsbergkreis@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com