

Kirtorf

# Renditestarke Gastronomie in traumhafter Lage!

Número da propriedade: 22332004



PREÇO DE COMPRA: 695.000 EUR • ÁREA: ca. 428 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 12 • ÁREA DO TERRENO: 2.123 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 22332004 - 36320 Kirtorf

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 22332004 - 36320 Kirtorf

## Numa vista geral

Número da propriedade	22332004	Preço de compra	695.000 EUR
Área	ca. 428 m <sup>2</sup>	Natureza	
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Modernização / Reciclagem	2022
Quartos	12	Tipo de construção	Sólido
Ano de construção	1770	Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Tipo de estacionamento	15 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 22332004 - 36320 Kirtorf

## Dados energéticos

Certificado  
Energético

Legally not required

Número da propriedade: 22332004 - 36320 Kirtorf

## O imóvel



Número da propriedade: 22332004 - 36320 Kirtorf

## O imóvel



Número da propriedade: 22332004 - 36320 Kirtorf

## O imóvel



Número da propriedade: 22332004 - 36320 Kirtorf

## O imóvel





Número da propriedade: 22332004 - 36320 Kirtorf

## O imóvel

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

**Número da propriedade: 22332004 - 36320 Kirtorf**

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 22332004 - 36320 Kirtorf

## Detalhes do equipamento

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.

**Número da propriedade: 22332004 - 36320 Kirtorf**

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 22332004 - 36320 Kirtorf

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 22332004 - 36320 Kirtorf

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Yvonne Guth

---

Frankfurter Straße 39 Vogelsbergkreis  
E-Mail: [vogelsbergkreis@von-poll.com](mailto:vogelsbergkreis@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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