

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in St. Goar

**\*\*\*MITTENDRIN STATT NUR DABEI\*\*\* Hotel in Sankt Goar**



Objekt-Nr. OM-292949

**Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **699.000 €**

Ansprechpartner:  
Irina Schröder

56329 St. Goar  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1789	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	200,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	15,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	417,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht das Hotel „Rheinhotel“ an der Loreley/Sankt Goar... direkt am Rhein.

Das traditionsreiche Hotel aus dem 18. Jahrhundert sticht mit seinem Wintergarten zur Promenade hervor. Mit 10 Zimmern (Einzel-, Doppel- & Familienzimmer) und dem gastronomischen Bereich ist man vom Massentourismus weit entfernt. Die Stammgäste schätzen die familiäre Atmosphäre.

Alle Zimmer befinden sich in einem einwandfreien Zustand und verfügen über neuwertige Bäder mit Duschen.

Im Dachgeschoss ist eine Eigentumswohnung mit der Fläche von ca. 63m<sup>2</sup> vorhanden, welche die zukünftiger Besitzer zum Wohnen selbst verwenden könnten. Der Dachspitz über ist ausserdem noch ausbaubar.

Die ausreichend öffentliche Parkplätze finden Sie gegenüber dem Hotels direkt am Rhein.

Die angebotene Immobilie befindet sich in absoluter 1a Lage und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. WOHNEN, ARBEITEN, VERMIETEN:

Eigennutzung (Ein/Zweifamilienhaus)

Hotel/Gastronomie

B&B

Apartments auf Zeit

Ferienzimmern

usw....

Die Lage in der Nähe des Markplatzes und der malerischen Fussgängerzone garantiert eine gute Vermietung bzw. gewerbliche Nutzung. Der Anlegeplatz der Personenschiffahrt auf dem Rhein befindet sich direkt gegenüber dem Hoteleingang.

Folgende Raumaufteilung im Objekt wird Ihnen geboten:

EG: Rezeption, Küche, Essbereich, Wintergarten

OG1: 5 Zimmer

OG2: 5 Zimmer

DG: 3 Zimmer Eigentumswohnung

DG (Dachspitz): Ausbaufähig

Das Hotel/Restaurant wird vollständig möbliert und ausgestattet angeboten.

Das Hotel eignet sich gleichzeitig am Besten für Beruf und Leben unter einem Dach.

Alles in allem, ein Objekt zum Verlieben! Sicherlich wird dieses schöne Haus auch Ihr Herz höherschlagen lassen.

Reizt Sie der Gedanke mit diesen Ideen?

Dann nehmen Sie gern mit uns Kontakt auf!

## Ausstattung

Denkmalgeschütztes Hotel mit 417 m<sup>2</sup>

Grundstück mit 200 m<sup>2</sup>

Kaufpreis pro m<sup>2</sup>: 1 680 €

Massive Bauweise

Fenster mit Iso-Doppelverglasung

Insgesamt 10 Zimmern

1 Grossküche

1 Eigentümerwohnung

Zentrale Gasheizung

Originale aufgearbeitete Holztreppen und Holztüren

Gewölbekeller

Wintergarten

Direkter Blick auf den Rhein

Vorhandener Kundenstamm

High-Speed Internet (Vodafone 500 Mbit/s oder Telekom 300 Mbit/s)

Bahnhof nur 300m entfernt

Und viel mehr

## Sonstiges

Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich.

Die in dieser Anzeige enthaltenen Informationen wurden von dem Eigentümer oder Dritten zur Verfügung gestellt. Eine Gewähr für die Richtigkeit der gemachten Angaben und für die Verfügbarkeit des Objektes wird durch den Immobilienmakler nicht übernommen und eine Haftung seinerseits wird ausdrücklich ausgeschlossen.

Käuferprovision: 4,76% inkl. MwSt.

Die Maklerprovision ist verdient und fällig nur beim Abschluss des notariellen Kaufvertrages.

Die Grunderwerbsteuer sowie die Kosten für den Notar und das Grundbuchamt werden vom Käufer übernommen.

Hinweis auf das Geldwäschegesetz:

Der Geldwäschegesetz verpflichtet Immobilienmakler laut § 2 Abs. 1 Nr. 10 GwG die Identität eines Kaufinteressenten zu überprüfen.

Die Übergabe der Immobilie kann im gegenseitigem Einvernehmen auf Termin erfolgen. Den Zuschlag zum Kauf sowie die Besichtigung der Immobilie erteilt der Eigentümer ausschließlich bei Vorlage einer schriftlichen Bank-Finanzierungsbestätigung bzw. entsprechendem Bonitätsnachweis.

Finanzierungszusagen werden nur mit Banknachweis anerkannt.

\*\*\*\*\* Wichtig \*\*\*\*\*

Für die Zusendung des Exposés / weitere Informationen zum Objekt sowie einen Besichtigungstermin füllen Sie bitte die nachfolgenden Angaben im Kontaktformular aus:

- vollständiger Name
- vollständige Anschrift
- E-Mail Adresse
- Telefon - und /oder Mobilnummer

\*\*\*\*\* Vielen Dank für Ihr Verständnis \*\*\*\*\*

## ENERGIEINFORMATIONEN

Aufgrund des bestehenden Denkmalschutzes ist die Ausstellung eines Energieausweises laut § 16 Absatz 5 EnEV (Energieeinsparverordnung) nicht notwendig.

Energieträger: Gas

Heizungsart: Zentralheizung

## Lage

Die Stadt St. Goar liegt als Fremdenverkehrsort im Herzen des UNESCO Welterbes Oberes Mittelrheintal, gehört zur Verbandsgemeinde Hunsrück-Mittelrhein und zum Rhein-Hunsrück-Kreis in Rheinland-Pfalz.

Die Stadt bildet einen ausgewiesenen mittelzentralen Verbund.

Durch die B9 und die 10 km entfernte A61, die Zugverbindung der Mittelrhein-Bahn zwischen Mainz und Köln, mehreren Buslinien besteht eine gute Verkehrsanbindung.

Der Wanderweg "Rheinburgenweg" verläuft mit seinem Streckenverlauf zwischen Bingen am Rhein und Remagen durch St. Goar und damit linksrheinisch auf einer Strecke von 196 km an zahlreichen Schlössern und Burgen sowie vielen weiteren Sehenswürdigkeiten vorbei.

Mit Ausrichtung der Bundesgartenschau 2029 entlang des Mittelrheintals zwischen Bingen und Rudesheim am Rhein im Süden sowie Koblenz im Norden wird die ganze Region zudem von besonderen Zuwendungen und nationaler Aufmerksamkeit gewinnen.

Entfernung mit dem Auto von St. Goar nach:

Koblenz: 34 min.

Mainz: 49 min.

Mannheim: 1.19 min.

Frankfurt am Main: 1.22 min.

Bonn: 1.26 min.

Köln: 1.45 min.

Stuttgart: 2.48 min.

# Exposé - Galerie



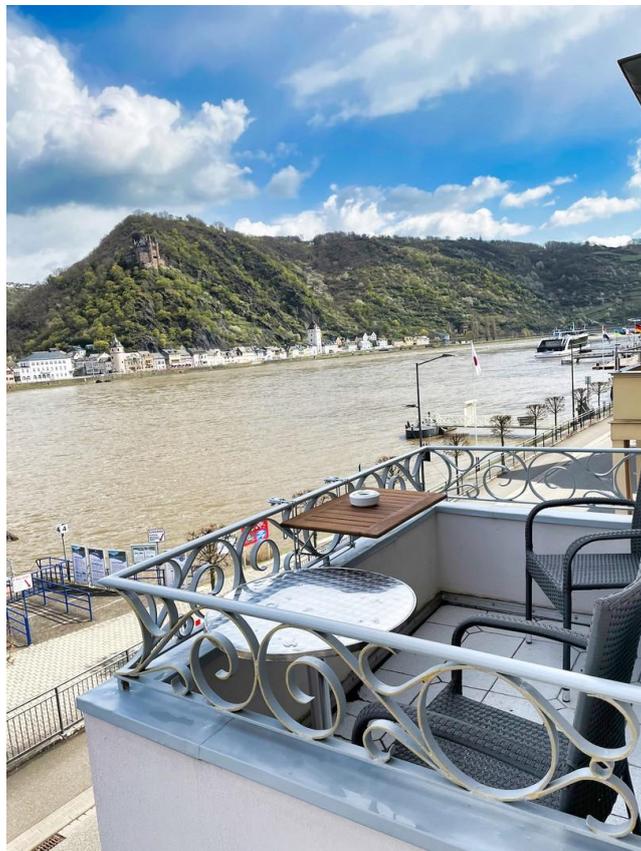
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



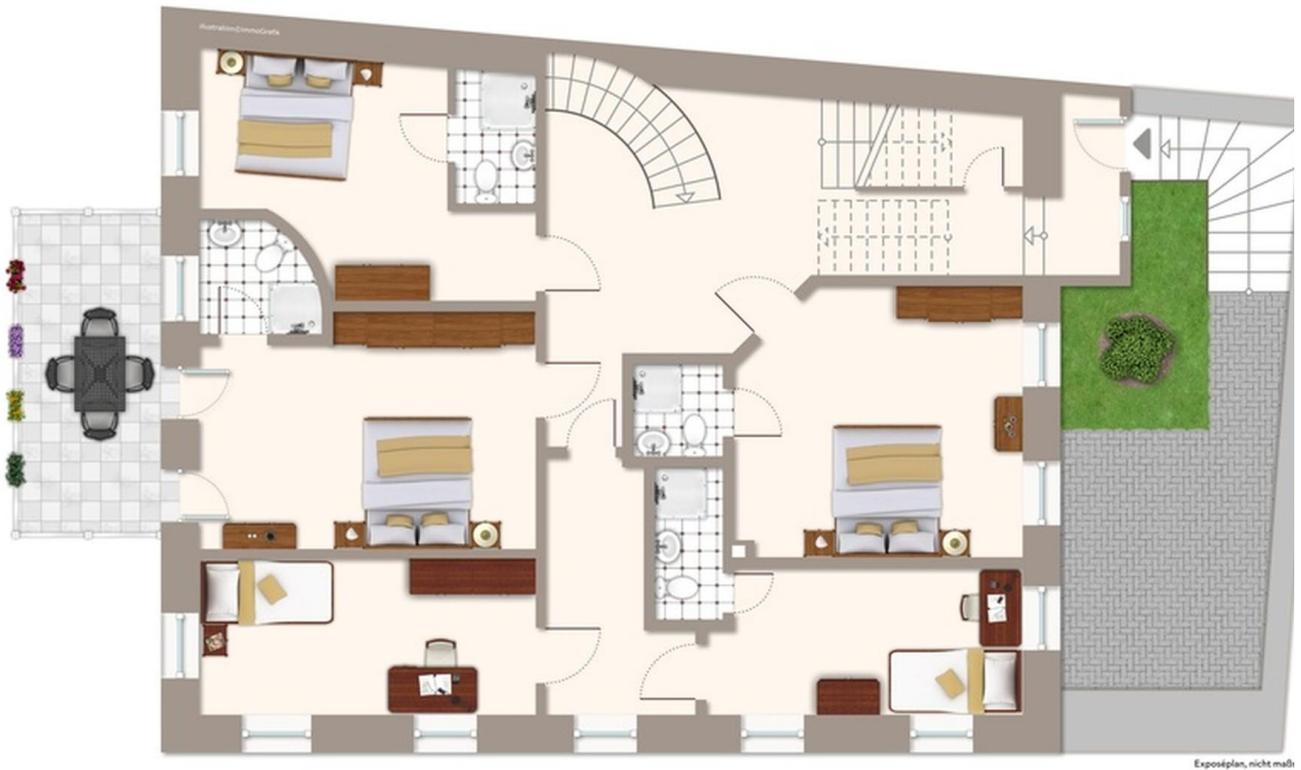
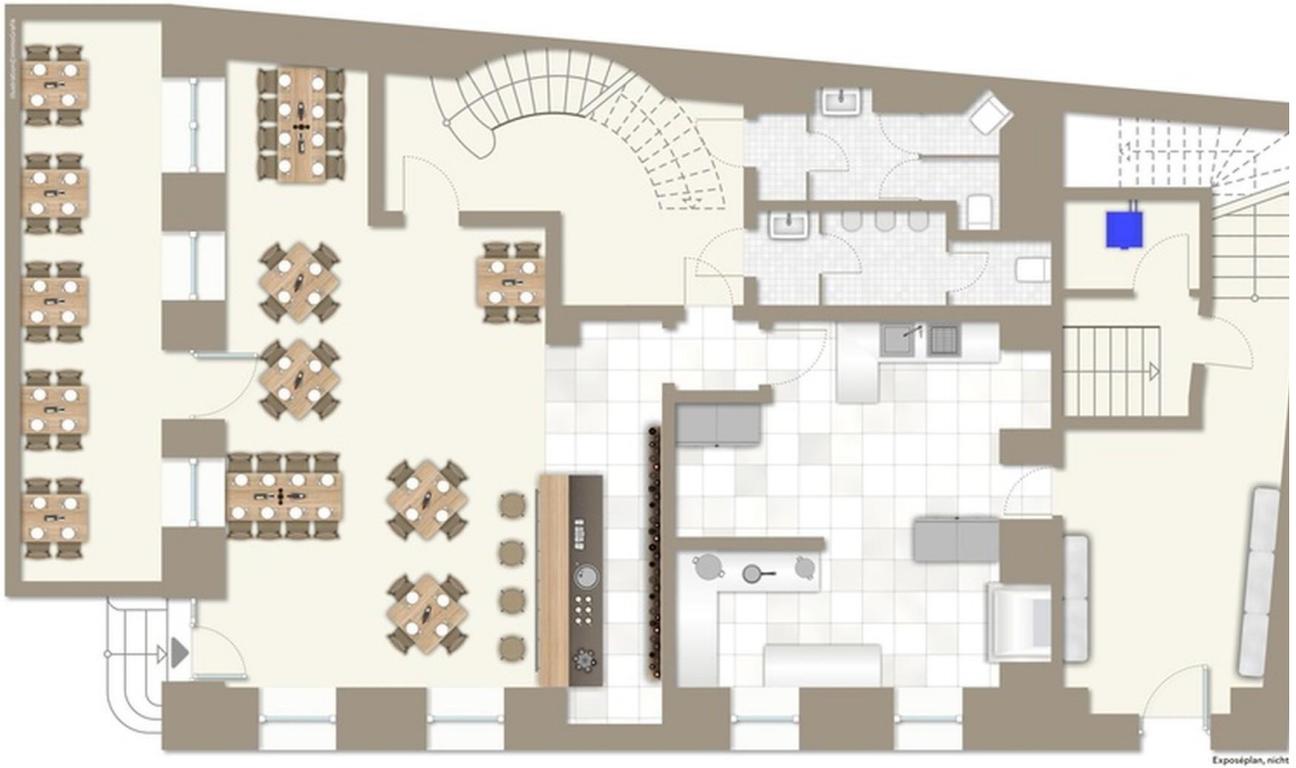
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

