

# Warmensteinacher TRADITIONS- FERIENPENSION - renovierungsbedürftig - sucht neuen Eigentümer



Objekt-Nr.: BT-TR0429G

95485 Warmensteinach

Preis: 89000 €  
Fläche: 1000 m<sup>2</sup>  
Provision: 3.570 €

**IAS Immobilienagentur Süd**

Tobias Rieger

95448 Bayreuth

Telefon: 0152-34147968  
Fax: 0941-30795264  
T.Rieger@immofess.de



## Objektbeschreibung

Warmensteinacher TRADITIONS-FRIENPENSION - renovierungsbedürftig - sucht neuen Eigentümer.

Auf dem insgesamt ca. 3.500 m<sup>2</sup> Grundstück mit ca. 1.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche, liegt das ehemalige Steinachstübl im Luftkurort Warmensteinach, welches wieder zum Leben erweckt werden will. Die Ferienpension verfügt über 25 Gästezimmer mit jeweils abgetrenntem Bad, ein großzügiges Schwimmbad und eine angeschlossene Gaststätte mit ca. 50 Sitzplätzen. Für abendliche Veranstaltungen steht Ihnen der hauseigene Kino- oder Tanzsaal zur Verfügung.

**DIE DARGESTELLTEN BILDER ENTSPRECHEN NICHT DEM DERZEITIGEN STAND DER IMMOBILIE!!!!!!**

## Ausstattung

- 25 Gästezimmer mit Bad
- 50 Sitzplätze in der Gaststätte
- ca. 3500 m<sup>2</sup> Grundstück
- ca 1.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- Gas-Zentralheizung
- ca. 15 Außenstellplätze
- Doppelgarage
- Keller
- Gästeterrasse
- Schwimmbad

## Lage

Warmensteinach ist eine Gemeinde im oberfränkischen Landkreis Bayreuth. Der Luftkurort liegt etwa 15 Kilometer östlich von Bayreuth im Fichtelgebirge.

## Provision

Bei Ankauf dieses Objektes ist die oben aufgeführte Maklercourtage (inkl. 19 % MwSt.) bei Vertragsabschluss vom Käufer zur Zahlung fällig. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt. Bei Weitergabe an Dritte entsteht Provisionspflicht.

## AGB

Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Durch weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen erklären Sie die Kenntnis und Ihr Einverständnis.

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/> finden.



Tresen



Schwimmbad



Gaststätte



Kino/Tanzsaal



Gästezimmer

## Objektdaten

Gastraumfläche: 1000 m<sup>2</sup>

Qualität der Ausstattung: Einfach

Gesamtfläche: 3480 m<sup>2</sup>

Terrasse: ja

Pacht bzw. Kaufpreis: 89000 €

Pool: ja

Objektart: Pension

Keller: ja

Pacht-/Kaufobjekt: Kauf

Möbliert / Teilmöbliert: nein

Befeuerungsart ist Gas: ja

Beschreibung: Warmensteinacher TRADITIONS-

Garage / Stellplatz: Außenstellplatz

FRIENPENSION - renovierungsbedürftig - sucht neuen

Anzahl der Parkflächen: 15

Eigentümer.

Anzahl Plätze Gastraum: 50

Anzahl Betten: 25

Auf dem insgesamt ca. 3.500 m<sup>2</sup> Grundstück mit ca.

Etagenzahl: 2

1.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche, liegt das ehemalige Steinachstübl

Objektzustand: Renovierungsbedürftig

im Luftkurort Warmensteinach, welches wieder zum

Heizungsart: Zentralheizung

Leben erweckt werden will. Die Ferienpension verfügt

Energieausweistyp: Endenergiebedarf

über 25 Gästezimmer mit jeweils abgetrenntem Bad,

Energieausweis Erstellungsdatum: 2016-10-06

ein großzügiges Schwimmbad und eine

Gültig bis: 2026

angeschlossene Gaststätte mit ca. 50 Sitzplätzen. Für

Energieverbrauch/bedarf: Strom: 58.6

abendliche Veranstaltungen steht Ihnen der

Energieverbrauch/bedarf: Wärme: 191.9

hauseigene Kino- oder Tanzsaal zur Verfügung.

Kennwert: 211.1 kWh/m<sup>2</sup>

Bodenbelag ist Teppichboden: ja

DIE DARGESTELLTEN BILDER ENTSPRECHEN

Bodenbelag ist Beton: ja

NICHT DEM DERZEITIGEN STAND DER

Gastterrasse: ja

IMMOBILIE!!!!!!

## Objektdaten

Ausstattung: - 25 Gästezimmer mit Bad

- 50 Sitzplätze in der Gaststätte

- ca. 3500 m<sup>2</sup> Grundstück

- ca 1.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche

- Gas-Zentralheizung

- ca. 15 Außenstellplätze

- Doppelgarage

- Keller

- Gästeterrasse

- Schwimmbad

Lage: Warmensteinach ist eine Gemeinde im oberfränkischen Landkreis Bayreuth. Der Luftkurort liegt etwa 15 Kilometer östlich von Bayreuth im Fichtelgebirge.

Provision: ja

Provisionshöhe: 3.570 €

Provisionshinweis: Bei Ankauf dieses Objektes ist die oben aufgeführte Maklercourtage (inkl. 19 % MwSt.) bei Vertragsabschluss vom Käufer zur Zahlung fällig.

Das Angebot ist nur für Sie bestimmt. Bei Weitergabe an Dritte entsteht Provisionspflicht.