

Süddeutsche Hotelvermittlung Immobilien GmbH

Nordstr. 11

87616 Marktoberdorf

Telefon 08342 - 420 790

Telefax 08342 – 4207999

info@sueddeutsche-hotelvermittlung.de

Internet: www.sueddeutsche-hotelvermittlung.de

Objekt Nr.: SHV – 5150



Pension nahe Nesselwang

Dieses Angebot ist streng vertraulich und nur für Sie als Selbstinteressent bestimmt.



Lage und Allgemeines:

Egal ob Aktivurlaub, Kultur oder Entspannung – dieser Erholungsort hat einiges zu bieten. Mitten im Allgäu gelegen, ist der Ort in die Voralpenlandschaft gebettet, umgeben von grünen Wiesen, sanften Hügeln, großen Wäldern und einer traumhaften Bergkulisse. Mit dem Naturschutzgebiet Wertach Tal eröffnen sich dem Aktivurlauber unzählige Wandermöglichkeiten. Landschaftliche Highlights, wie zum Beispiel der stufenartige Wasserfall oder die Hängebrücke über dem Wertach, sind beliebte Ausflugsziele. Die Möglichkeiten für einen naturnahen Aktivurlaub sind zahlreich und vielfältig: Wander- und Radwege, ein Landschaftsschutzgebiet.

Ideal ist die Lage des Dorfes zudem für Tagesausflüge zu Sehenswürdigkeiten wie beispielsweise die Schlösser Hohenschwangau und Neuschwanstein. Für Wintersportler bietet ein Verbund von Gemeinden ca. 55 km gespurte Loipen. Auch mehrere Skigebiete sind bequem zu erreichen.

Zur Beachtung: Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Haftung, gleich welcher Art, wird nicht übernommen. Irrtum sowie Zwischenverkauf, Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Mit dem Abschluss eines durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung zustande gekommenen Kauf- oder Mietvertrags ist eine Nachweis- bzw. Vermittlungsgebühr zu zahlen. Wird ein nachgewiesenes Objekt im Wege der Zwangsversteigerung erworben, ist ebenfalls Maklergebühr zur Zahlung fällig. Dieselbe beträgt bei Vermietung 2 Monatsmieten zuzüglich 3 % aus der Ablösesumme, bei Kaufobjekten 3 % aus der Kaufsumme, unabhängig von der Verkäufergebühr. Zu der Maklergebühr kommt zusätzlich die gesetzliche MwSt. aus der Maklervermittlungsgebühr. Die Nachweisvermittlungsgebühr ist nach notariellem Vertrag oder Mietvertrag sofort fällig und zahlbar. Wird ein Kaufvertrag/Mietvertrag wegen falscher Angaben einer Partei rückgängig gemacht oder aufgehoben, besteht kein Anspruch auf Rückerstattung der Nachweis- oder Vermittlungsgebühr. Unser Angebot ist nur für den Empfänger selbst bestimmt und darf ohne unsere schriftliche Einwilligung nicht an Dritte weitergegeben werden. Zuwiderhandlungen verpflichten zur Schadenersatzleistung in voller Höhe der Nachweis- oder Vermittlungsgebühr. Die Aufnahme von Verhandlungen mit uns oder einen durch uns vermittelten Zweiten bedeutet Auftragserteilung und Anerkennung der vorstehenden Bedingungen. Gerichtsstand ist Kempten/Allgäu



Inzwischen haben sich auch diverse Betriebe aus verschiedenen Handwerks-, Gewerbe- und Dienstleistungsbranchen niedergelassen. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind vor Ort gegeben. So stehen für die Jüngsten eine Kindertagesstätte und die Grundschule zur Verfügung. Auch der Fremdenverkehr spielt eine bedeutende Rolle.

Objektbeschreibung: 17 Zimmer + 1 Appartement

45 Gästebetten = 2 Einzelzimmer, 15 Doppelzimmer, davon 9 Dreibettzimmer möglich, Appartement mit 2 Doppelzimmer, alle Zimmer mit Du/WC, TV, teilweise mit Balkon. Es besteht die Möglichkeit im Nebengebäude 10 Gästebetten dazu pachten.

Restaurant ca. 60 Pl., Kaminzimmer ca. 40 Pl., Nebenzimmer ca. 20 Pl., Gastzimmer ca. 24 Pl., Biergarten ca. 180 Pl., Rezeption, Wirtschaftsküche, Tiefkühlräume, Lagerräume, 2 Personalzimmer, ausreichend PKW-Stellplätze, Heizungsart – Öl, Holz.



Grundstücksgröße:

ca. 1.510 m²

Wohnfläche

ca. 593 m²

Gastronomiefläche:

ca. 378 m²

Baujahr: 1930

Umbau für den Fremdenverkehr:

1980 - 1990

Betreiberwohnung:

ca. 80 m² Wohnfläche, zurzeit ist
Appartement mit 2 Doppelzimmer

Verkaufspreis: 690.000,-- €

inkl. Gewerbeinventar

Käufer-Makler-Provision: Im Erfolgsfall 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt. zahlbar und fällig bei notarieller Verbriefung bzw. bei Vertragsabschluss.

Zur Beachtung: Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Haftung, gleich welcher Art, wird nicht übernommen. Irrtum sowie Zwischenverkauf, Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Mit dem Abschluss eines durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung zustande gekommenen Kauf- oder Mietvertrags ist eine Nachweis- bzw. Vermittlungsgebühr zu zahlen. Wird ein nachgewiesenes Objekt im Wege der Zwangsversteigerung erworben, ist ebenfalls Maklergebühr zur Zahlung fällig. Dieselbe beträgt bei Vermietung 2 Monatsmieten zuzüglich 3 % aus der Ablösesumme, bei Kaufobjekten 3 % aus der Kaufsumme, unabhängig von der Verkäufergebühr. Zu der Maklergebühr kommt zusätzlich die gesetzliche MwSt. aus der Maklervermittlungsgebühr. Die Nachweisvermittlungsgebühr ist nach notariellem Vertrag oder Mietvertrag sofort fällig und zahlbar. Wird ein Kaufvertrag/Mietvertrag wegen falscher Angaben einer Partei rückgängig gemacht oder aufgehoben, besteht kein Anspruch auf Rückerstattung der Nachweis- oder Vermittlungsgebühr. Unser Angebot ist nur für den Empfänger selbst bestimmt und darf ohne unsere schriftliche Einwilligung nicht an Dritte weitergegeben werden. Zuwiderhandlungen verpflichten zur Schadenersatzleistung in voller Höhe der Nachweis- oder Vermittlungsgebühr. Die Aufnahme von Verhandlungen mit uns oder einen durch uns vermittelten Zweiten bedeutet Auftragserteilung und Anerkennung der vorstehenden Bedingungen. Gerichtsstand ist Kempten/Allgäu