



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Historie trifft Moderne - Ausgezeichneter Landgasthof im Biosphärenreservat mitten im Pfälzer Wald



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KSW_639	Datum:	26.06.2024
Nutzungsart:	Gewerbe	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Gastgewerbe (Hotels)	Baujahr:	1899
Ort:	76848 Wilgartswiesen / Hofstätten	Nutzfläche:	995,00 m ²
Lagerfläche:	238,81 m ²	Gastro-Fläche:	392,80 m ²
Grundstücksfläche:	2.653,00 m ²	Gesamtfläche:	995,00 m ²
Anzahl Zimmer:	23,0	Anzahl Schlafzimmer:	14,0
Anzahl Badezimmer:	13,0	Anzahl sep. WC:	4,0
Anzahl Stellplätze:	7,0	Zustand:	Teil/Vollsaniert

Preise:

Preis:	1.100.000,00 €	Provision:	3,57% (inkl. MwSt.)
---------------	----------------	-------------------	---------------------

Energiepass:

Jahrgang:	nicht_noetig	Befuerung:	Oel, Solar
------------------	--------------	-------------------	------------

Ansprechpartner:

Firma:	Finest Properties Deutschland GmbH	Name:	Carlo Leibeck
Straße:	14	Ort:	76829 Landau
Telefon:	06341 5496360	Faxnummer:	06341 5496361
E-Mail:	carlo.leibeck@kensington-international.com		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Mitten im Pfälzer Wald trifft Historie auf Moderne. Der Landgasthof bestehend aus hochwertig sanierter, teils denkmalgeschützter Gaststätte, einer separaten Lodge und einem Gästehaus verbunden mit einem historischem Sandsteinhaus ist eine wahre Augenweide.

Mit viel Herzblut wurde hier das ehemalige Bayrisch-Königliche Forsthaus aus dem Jahr 1899 restauriert und saniert. Es steht (teilweise) unter Denkmalschutz und gilt als Kulturdenkmal.

Mit hochwertiger Technik und Ausstattung wurde dieses in den letzten 20 Jahren zu einer beliebten Gaststätte mit moderner Gastronomieküche und Gästezimmern umgebaut.

Eine atemberaubende Inneneinrichtung des Thekenbereiches und der Speisezimmer rundet dieses Gebäude ab.

Die Lodge befindet sich im Zentrum des Anwesens. Ausgestattet mit einem Partyraum, einer eigenen Bar und Gästebetten im Obergeschoss, ist sie die Grundvoraussetzung einer jeden Veranstaltung, egal ob Geburtstag, Hochzeit oder Firmenfeier.

Ein angebautes Rondell mit Flammkuchenofen und Ausschankanlage, sowie der Toilettenbereich, sind in den Sommermonaten bei laufender Außengastronomie nicht wegzudenken.

Die Lodge beinhaltet auch einen Teil der Heizungs- und Solartechnik.

Das Gästehaus verfügt über eine restaurierte Bäckerei, wunderschöne Apartments und einen Frühstücksraum mit originalen Details aus dem ältesten Gasthof Bayerns, dem „Gasthaus zur Hundskugel“, welches im Besitz des verstorbenen Münchner Modedesigners Rudolph Moshammer war.

Im Obergeschoss befindet sich ein weiteres Gästeapartment mit separatem Zugang. Von der Straße aus erreichen Sie die Garage und den zweiten Heizungsraum.

Auf dem gesamten Anwesen finden Sie durchweg höchste Qualität in Umbaumaßnahmen und dem verwendeten Material. Alles wurde so ökologisch wie nur möglich saniert. Dies zeigen zum Beispiel die vielen Natursteinwaschbecken und die mit Bienenwachs bearbeiteten Deckenverkleidungen aus Holz.

Das Inventar kann gegen einen Aufpreis übernommen werden.

Lage:

Mitten im Pfälzer Wald liegt der schöne Ort Hofstätten (Wilgartswiesen). Der Ort ist mit ca. 428 Metern das höchstgelegene "Sackgassendorf" der Pfalz. Wie der Name Sackgassendorf bereits sagt, ist der Ort nur aus einer Richtung über die Bundesstraße 48 zu erreichen. Dies bietet eine ausgesprochene Ruhe durch die fehlende Verkehrslärmbelästigung in den Abendstunden.

Im Ort befindet sich neben dem hier angebotenen Biergarten "Müllers Lust" ein Restaurant, eine Kirche und eine Labradorzucht. Einkaufsmöglichkeiten werden in den nahegelegenen Städten geboten.

Der Ort besticht durch seine umliegende Natur, Wanderwege, Mountainbike-Strecken und ist ein beliebtes Reiseziel für Motorradfahrer.

Obwohl sich der Ort versteckt im Pfälzer Wald befindet, ist er und vor allem auch der hier angebotene Biergarten eine

regelmäßig besuchte Attraktion! Treue Gäste finden seit Jahrzehnten aus ganz Deutschland und sogar den Niederlanden den Weg hier her, so die Aussage des Eigentümers.

Hofstätten liegt ca. 18km von der Stadt Annweiler entfernt. Nach Landau i. d. Pfalz sind es ca. 30km. Kaiserslautern befindet sich ebenfalls ca. 30km entfernt.

Ausstattung:

- Grundstücksfläche von ca. 2.653m²
- inklusive Bauplatz von ca. 194m²
- Nutzfläche von ca. 995m²

- eine Maisonette-Gästewohnung
- 13 einzelne Gästezimmer (Doppel- & Mehrbettzimmer)
- einen Aufenthaltsraum
- drei Speisezimmer
- zwei Gastronomieküchen
- zwei Thekenbereiche
- zwei Hauswirtschafts- / Waschräume
- ein Bürozimmer

- Hochwertig und ökologisch saniert
- Größtenteils doppelt verglaste Holzfensterfenster
- Haupthaus im Obergeschoss teilweise einfach verglast (Denkmal)

- Haupthaus mit Gastronomie, Gästezimmern, sowie Lager- und Vorbereitungsräumen
- Lodge mit Partyraum und Gästezimmern, Technikraum und Gäste-WC
- Rondell mit Flammkuchenofen und Ausschankanlage
- Nebengebäude mit restaurierter Bäckerei (historischer Dampfbackofen Werner & Pfeleiderer ca. 1956), zweiter Gastronomieküche, Appartements, Aufenthalts- und Frühstücksraum
- Sandsteingebäude mit Büro und zwei Hauswirtschaftsräumen, sowie separater Wohnung

- Öl-Heizung für Warmwasseraufbereitung der Gaststätte
- zweite Öl-Heizung im Nebengebäude
- Holzofen (für Pellet und Scheitholz ca. 25kW) in Lodge
- Scheitholzofen (ca. 50kW) im Keller des Nebengebäudes (Hauptversorger)
- Solaranlage (auf Nebengebäude und Lodge)
- größtenteils Wandheizung mit Naturlehmputz und Fußbodenheizungen

- Biosphärengebiet
- große Gartenfläche mit Feuerstelle
- Stellplätze im Innenhof
- Garage
- Holzlager für Öfen

Sonstiges:

Gerne steht Ihnen Herr Leibeck für weitere Fragen und Informationen unter Tel.: +49 1573 0835916 zur Verfügung.

Beim Kauf verpflichtet sich der Käufer / die Käuferin an Fabian Lauer Immobilien, KENSINGTON Rhein-Neckar-Pfalz, eine Maklerprovision in der angegebenen Höhe nach Abschluss des notariellen Kaufvertrags zu zahlen.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber*in zur Verfügung gestellt wurden.

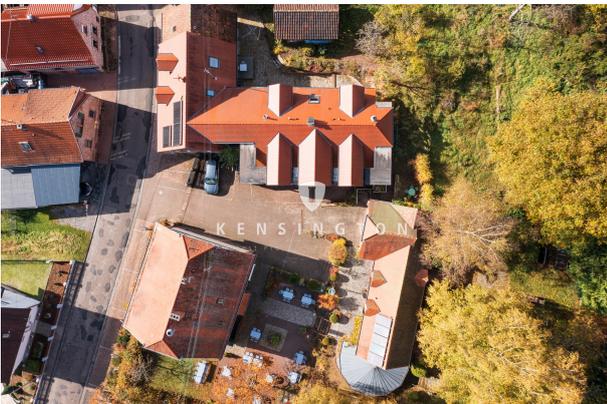
Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Wir bitten Sie für die Bearbeitung Ihrer Anfrage Ihre Adresse und Telefonnummer mit anzugeben.

Jeder Kensington Finest Properties Sales Consultant und somit selbständiger Immobilienmakler ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen bzw. handelt auf eigene Verantwortung.

Bilder

KSW491-Hotel im Biosphärenreservat Pfälzer Wald



KSW491-Hotel im Biosphärenreservat Pfälzer Wald



KSW491-Hotel im Biosphärenreservat Pfälzer Wald



KSW491-Hotel im Biosphärenreservat Pfälzer Wald



KSW491-Hotel im Biosphärenreservat Pfälzer Wald



KSW491-Hotel im Biosphärenreservat Pfälzer Wald



KSW491-Hotel im Biosphärenreservat Pfälzer Wald



KSW491-Hotel im Biosphärenreservat Pfälzer Wald



KSW491-Hotel im Biosphärenreservat Pfälzer Wald



KSW491-Hotel im Biosphärenreservat Pfälzer Wald



KSW491-Hotel im Biosphärenreservat Pfälzer Wald



KSW491-Hotel im Biosphärenreservat Pfälzer Wald



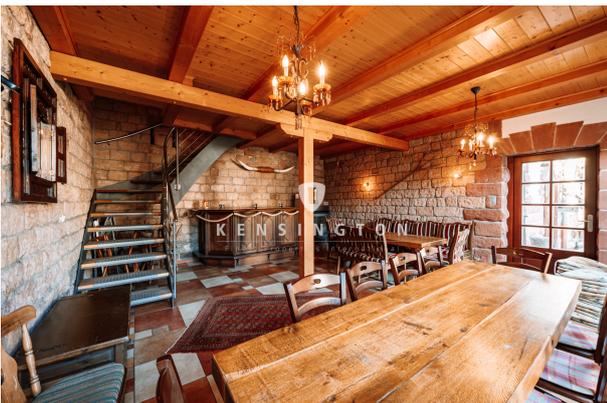
KSW491-Hotel im Biosphärenreservat Pfälzer Wald



KSW491-Hotel im Biosphärenreservat Pfälzer Wald



KSW491-Hotel im Biosphärenreservat Pfälzer Wald



KSW491-Hotel im Biosphärenreservat Pfälzer Wald



KSW491-Hotel im Biosphärenreservat Pfälzer Wald



KSW491-Hotel im Biosphärenreservat Pfälzer Wald



KSW491-Hotel im Biosphärenreservat Pfälzer Wald



KSW491-Hotel im Biosphärenreservat Pfälzer Wald



KSW491-Hotel im Biosphärenreservat Pfälzer Wald



KSW491-Hotel im Biosphärenreservat Pfälzer Wald



KSW491-Hotel im Biosphärenreservat Pfälzer Wald



KSW491-Hotel im Biosphärenreservat Pfälzer Wald



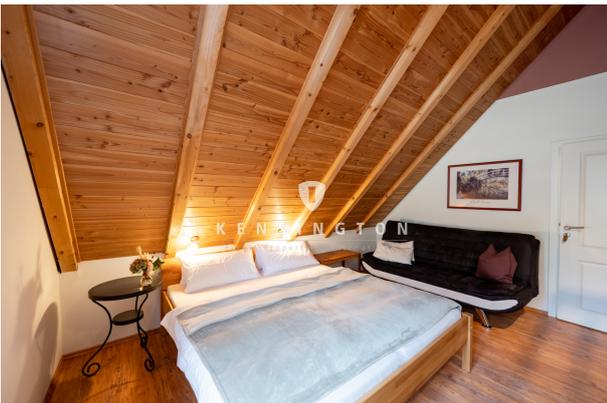
KSW491-Hotel im Biosphärenreservat Pfälzer Wald



KSW491-Hotel im Biosphärenreservat Pfälzer Wald



KSW491-Hotel im Biosphärenreservat Pfälzer Wald



KSW491-Hotel im Biosphärenreservat Pfälzer Wald



KSW491-Hotel im Biosphärenreservat Pfälzer Wald



KSW491-Hotel im Biosphärenreservat Pfälzer Wald



KSW491-Hotel im Biosphärenreservat Pfälzer Wald



Team



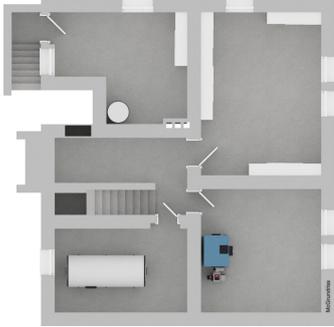
Haupthaus OG



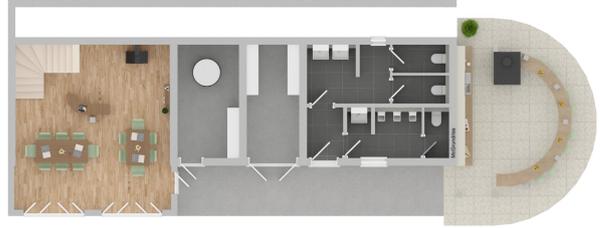
Haupthaus Erdgeschoss



Haupthaus Kcellergeschoss



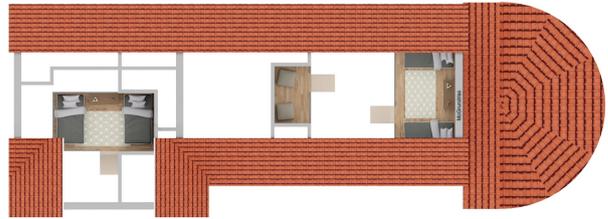
Lodge Erdgeschoss



Lodge Obergeschoss



Lodge Empore



Nebengebäude Erdgeschoss



Nebengebäude Obergeschoss



Nebengebäude Kellergeschoss

