

Obermoschel

# Historisches Wohn- und Geschäftshaus mit Restaurant und zwei Wohneinheiten

**CODICE OGGETTO: 23416024**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 299.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 169 m<sup>2</sup> • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 325 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: 23416024 - 67823 Obermoschel

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 23416024 - 67823 Obermoschel**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23416024
Superficie netta	ca. 169 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	7
Camere da letto	3
Bagni	3
Anno di costruzione	1837

Prezzo d'acquisto	299.000 EUR
Casa	
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 4,17 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	1988
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 100 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

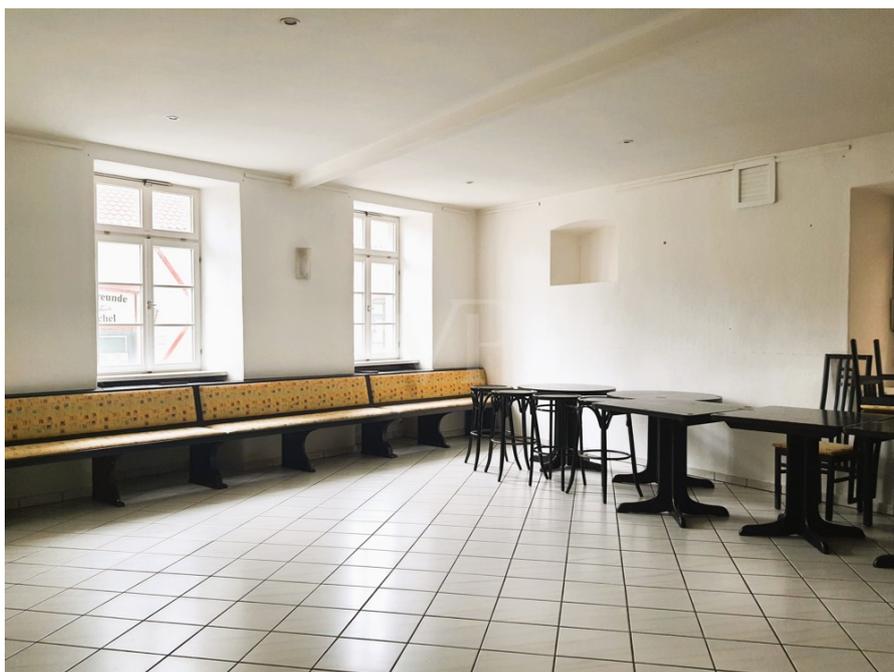
CODICE OGGETTO: 23416024 - 67823 Obermoschel

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido		

CODICE OGGETTO: 23416024 - 67823 Obermoschel

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23416024 - 67823 Obermoschel

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23416024 - 67823 Obermoschel

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23416024 - 67823 Obermoschel

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23416024 - 67823 Obermoschel

## La proprietà



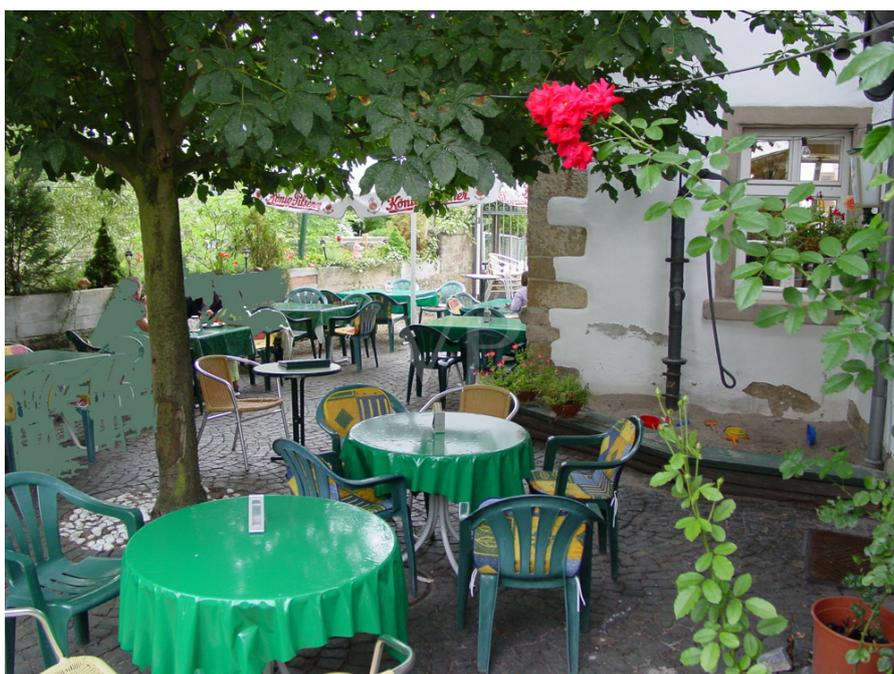
CODICE OGGETTO: 23416024 - 67823 Obermoschel

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23416024 - 67823 Obermoschel

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23416024 - 67823 Obermoschel

## La proprietà



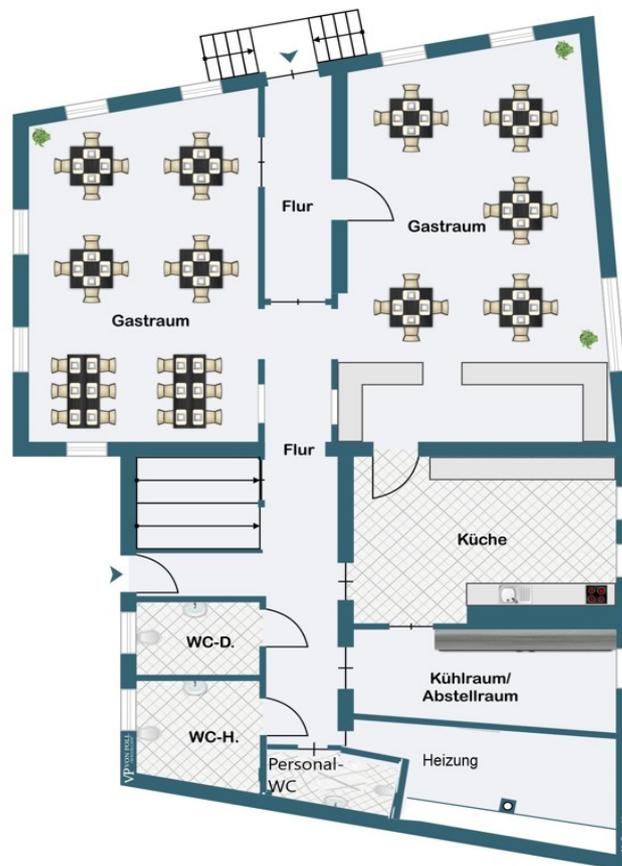
CODICE OGGETTO: 23416024 - 67823 Obermoschel

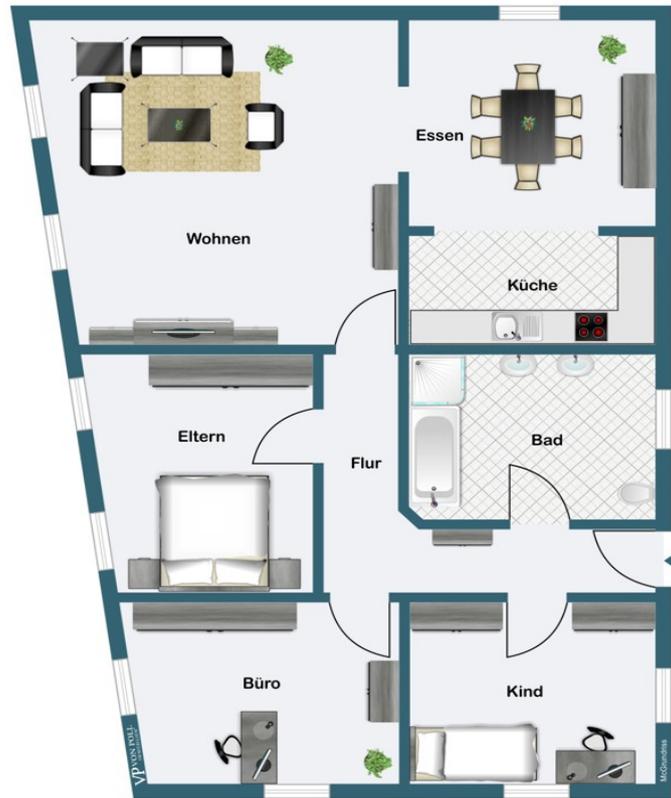
## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23416024 - 67823 Obermoschel

# Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 23416024 - 67823 Obermoschel**

## Una prima impressione

Dieses historische Wohn- und Geschäftshaus liegt zentral am Marktplatz mit idyllischem Innenhof an einem kleinen Bachlauf. Ideal also um dem Restaurant wieder Leben einzuhauchen und die Menschen vor Ort mit Köstlichkeiten zu verwöhnen. Das früher hier sehr etablierte und bekannte Restaurant Zinnober hat vorgemacht dass diese Lokation ein sehr beliebter Ort für die Region sein kann. Der Gastraum ist gemütlich mit freigelegten Holzbalken und offener Theke gestaltet. Der Innenhof mit dem herrlichen Kastanienbaum wird die Gäste verzaubern. Eine Gastro-Küche ist auch schon eingebaut. Die zwei Gewölbekeller erlauben, neben dem großen Vorratsraum mit Kühlhaus, eine gute Lagerung von Wein und anderen Lebensmitteln. Die zwei Wohnungen im Obergeschoss generieren zusätzliche Mieteinnahmen. Vielleicht möchten Sie auch selbst einziehen und so vor Ort bei Ihrem Business sein. Natürlich kann das Restaurant auch anderweitig genutzt werden. Auch ein Büro oder der Umbau zu einer Wohnung wäre denkbar. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten begeistern.

**CODICE OGGETTO: 23416024 - 67823 Obermoschel**

## Dettagli dei servizi

- Wohn-/ und Geschäftshaus mit Restaurant und zwei Wohneinheiten
- in 1988 kernsaniert ( Wasser- und Heizungsleitungen, gesamte Stromversorgung, Abwasserleitungen, Fenster, Bäder und Toilettenanlagen, Zentralheizung, Natursandstein verputzt)
- Denkmalgeschützt
- Gewerbefläche im Erdgeschoss ca. 170 m<sup>2</sup> mit Innenhof, aktuell nicht vermietet
- Restaurant mit Thekenbereich und 2 offen gehaltenen Bewirtschaftungsräumen, große Küche mit Lagerraum und Kühlraum und Toilettenanlage
- kleine Wohnung mit 2 Zimmer/ Küche/ Bad/ kleiner Terrasse mit ca. 57 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ausgestattet mit Laminat
- große Wohnung mit 5 Zimmer/ Küche/ Bad mit ca. 112 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ausgestattet mit Dielenboden und Stuckdecken
- 2 mittelgroße Gewölbekeller: einer mit begehbarem, separater Bierkühlzelle. Der andere als Lager für Wein, bzw. Gemüse, usw. nutzbar
- Innenhof mit Basalt-Natursteinpflaster mit großem Kastanienbaum und Außenthekenhäuschen, ca. 40 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 23416024 - 67823 Obermoschel**

## Tutto sulla posizione

Dieses Wohn-/ Geschäftshaus liegt zentral, direkt bei dem Marktplatz in Obermoschel mit ca. 1.000 Einwohnern. Zwischen Bad Kreuznach, Rockenhausen und Bad Sobernheim gelegen, befindet sich Obermoschel im Donnersbergkreis und gilt als kleinste Stadt in der Pfalz, Es besteht eine überregionale Verkehrsanbindung z. B. über die B 420, B 48, L 379. Bis zur A 61 sind es ca. 18 km. In Obermoschel befinden sich ein Kindergarten und eine Grundschule mit Nachmittagsbetreuung. Zwei Ärzte, ein Zahnarzt, Physiotherapie, med. Fußpflege usw. sichern die medizinische Grundversorgung. Neben einer Tankstelle, gibt es Geschäfte des täglichen Bedarfs wie eine Bäckerei, Fleischerei, ein Biolandhof und Weingüter. Auch ein Mode- und Schuhgeschäft sowie ein Friseur findet man vor Ort. Mehrere Vereine sorgen für eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung. eine Sportanlage u.a. mit Sportplatz, Tennisplätze, eine moderne Schießsportanlage und mehrere Wander- und Radwege.

**CODICE OGGETTO: 23416024 - 67823 Obermoschel**

## Ulteriori informazioni

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODICE OGGETTO: 23416024 - 67823 Obermoschel

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Tina Göthling

---

Kreuzstraße 39 Bad Kreuznach  
E-Mail: [bad.kreuznach@von-poll.com](mailto:bad.kreuznach@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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