

76863 Herxheim bei Landau/Pfalz

Gastronom mit Leidenschaft gesucht!

Wunderschönes Restaurant & 4 Wohneinheiten in paradiesischer Umgebung!



Kaufpreis

1.200.000 €

Gesamtfläche

750 m²

Ihr Ansprechpartner

**Schürer & Fleischer
Immobilien GmbH & Co.
KG**

Filiale Mannheim Wohnen

072513060600

info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	430 m ²
Gastrofläche	320 m ²
Gesamtfläche	750 m ²
Balkone / Terrassen	2
Terrassen	2
Stellplätze	9
Grundstücksfläche	963 m ²
Wohneinheiten	4
Gewerbeeinheiten	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.200.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis / qm	1.121,5 €

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude
------------	-------------

Zustand

Baujahr	1954
Zustand	modernisiert
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Dachboden	ja
unterkellert	JA
Ausstattungs-Kategorie	STANDA RD

Objekt-Titel

Gastronom mit Leidenschaft gesucht!

Wunderschönes Restaurant & 4 Wohneinheiten in paradiesischer Umgebung!

Lage-Beschreibung

Im Herzen von Herxheim

Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in dieses wunderschöne, sehr beliebte Lokal inmitten von Herxheim inklusive separatem Wohngebäude mit 3 Wohnungen.

Direkt über dem Restaurant befindet sich zusätzlich eine großzügige und helle Wohnung, die, genau wie das Restaurant, zum Verkauf frei wird.

.....
Online-ID:
CEYBVFDV
.....

Objekt-Nr.:
223790
.....



immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Das Bad dieser Wohnung ist das einzige, welches es noch zu erneuern gilt. In den 3 vermieteten Wohnungen wurden bereits alle Bäder erneuert.

Ein eindrucksvolles, offenes Gastronomie-Konzept mit wunderschönem gemütlichem Design, warmen Holztönen und subtilen Akzenten. Im Restaurant ist Platz für 70 Gäste, im Außenbereich für bis zu 80.

Sitzbereiche für Gäste & durchdachte Zonen für Dinner-Abende und informelle Treffen.

Fensterfronten mit direktem Blick nach außen, die tagsüber eine helle, freundliche Atmosphäre schaffen und abends einladend funkelnde Lichtakzente setzen.

Küche (mit drei Bereichen):

Kluges Layout mit klaren Prozessen, effizienten Transportwegen und großzügigen Lagerflächen.

Intelligente Gebäudetechnik: Temperatur-, Luft- und Energieoptimierung, flexible Raumkonzepte für saisonale Anforderungen.

Photovoltaikanlage

- Eine leistungsstarke Photovoltaikanlage ist auf dem Dach installiert und deckt den Großteil des Stromverbrauchs.

- Kapazität: ca. 20 kWp, mit modernen Batteriespeichern für zeitliche Überschüsse.

- Vorteil: Signifikante Senkung der Betriebskosten für Restaurant und Wohnen, unabhängige Stromversorgung bei Netzausfällen, positives Umwelt- und Nachhaltigkeitsthema.

Wohnbereiche:

Drei wunderschöne, lichtdurchflutete Wohnungen, jede mit eigenem Charakter und Ausstattung (alle mit großzügigem Balkon bzw. Dachterrasse). Bei allen drei Wohnungen wurden die Bäder erneuert.

Gesamtkonzept:

Eine perfekte Symbiose aus lebendiger Gastronomie, effizienten Küchenprozessen und komfortablem Wohnraum, alles in einem zeitlosen, gemütlichen Architekturstil.

Außenbereich mit begrünter Terrasse, die Tages- und Abendnostalgie vereint.

Objektbeschreibung

- Attraktives Gastronomie-Objekt mit integriertem Wohnbereich sowie insgesamt drei gut vermieteten Wohnungen. Zusätzlich verfügen Sie über Garagenstellplätze und ausreichend Außenparkplätze.

- Lage: zentrumsnah, gute Verkehrsanbindung, fußläufige Nahversorgung, hohe Frequenz durch Restaurantbetrieb.

- Baujahr/Dach-/Sanierungszustand: gepflegt, moderne Heiz- und Haustechnik, wunderschönes Entrée, attraktiver Innenausbau.

Highlights

- Kombination aus Gewerbe (Restaurant) und Wohnen unter einem Dach – perfekte Synergie für Betreiber oder Kapitalanleger.

- Großzügige, lichtdurchflutete Räume, hochwertige Materialien, großzügige Küche im Restaurant.

- Außen- und Garagenstellplätze, einfache Parkplatzbewirtschaftung, keine Leerstandsquote bei den Wohnungen.

- Zustand: gepflegt, regelmäßige Instandhaltung, Mieterträge stabil.

Lage & Infrastruktur

- Umfeld: langjähriges Publikum, hohe Frequenz durch Restaurantbesucher und Anwohner.

sonstige Angaben

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?
Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen
Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit
Mo. - Fr. : 9:00 - 12:00 und 14:00 - 17:00 Uhr
(Nicht an Feiertagen)

Impressionen





