Kirschweiler

Dein Life-Style-Projekt: Freiheit, Natur & Business-Power in Kirschweiler!!!

Objektnummer: 26451028



KAUFPREIS: 220.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 102 m² • ZIMMER: 11 • GRUNDSTÜCK: 923 m²

Objektnummer: 26451028 - 55743 Kirschweiler

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26451028 - 55743 Kirschweiler

Auf einen Blick

Objektnummer	26451028
Wohnfläche	ca. 102 m²
Zimmer	11
Badezimmer	1
Baujahr	2007

Kaufpreis	220.000 EUR
Gastgewerbe	Gastronomie
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 200 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26451028 - 55743 Kirschweiler

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Holz
Energieausweis gültig bis	12.11.2035

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	202.3 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	2007

Objektnummer: 26451028 - 55743 Kirschweiler

Die Immobilie





Objektnummer: 26451028 - 55743 Kirschweiler

Die Immobilie

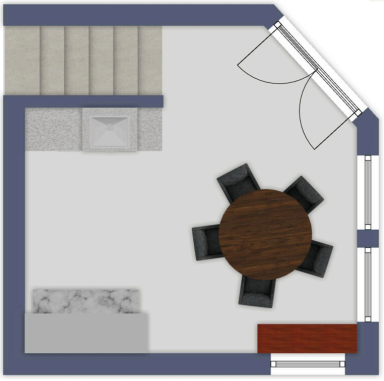




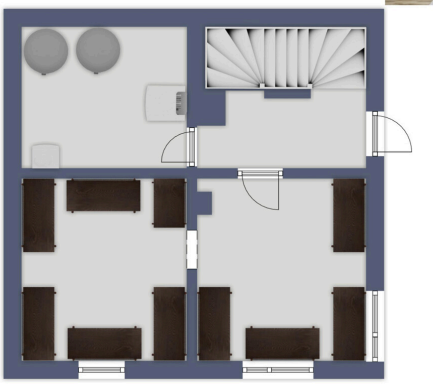
Objektnummer: 26451028 - 55743 Kirschweiler

Grundrisse













Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26451028 - 55743 Kirschweiler

Ein erster Eindruck

Außergewöhnliches Gastronomie- und Gewerbeanwesen in idyllischer Lage von Kirschweiler – vielseitige Möglichkeiten mit großem Potenzial!

In einer der reizvollsten Lagen von Kirschweiler, nur wenige Minuten vom renommierten Golfclub Edelstein Hunsrück entfernt, erwartet Sie dieses außergewöhnliche Anwesen mit einer beeindruckenden Vielfalt an Nutzungsmöglichkeiten. Eingebettet in die wunderschöne Naturlandschaft des Hunsrücks und auf einem großzügigen Grundstück von ca. 923 m² gelegen, bietet diese Immobilie ideale Voraussetzungen für Gastronomen, Unternehmer und Investoren, die einen besonderen Standort mit Entwicklungspotenzial suchen.

Das Anwesen überzeugt durch seine großzügige Bebauung und die unterschiedlichen Gebäudebereiche, die sich hervorragend für gastronomische, gewerbliche und touristische Konzepte eignen. Ob als Restaurant, Café, Landgasthof oder repräsentative Eventlocation – hier eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten, einen individuellen Geschäftsbetrieb zu verwirklichen und einen besonderen Ort für Gäste und Besucher zu schaffen.

Besonders reizvoll ist das Potenzial als Event- und Hochzeitslocation. Die vorhandenen Räumlichkeiten bieten beste Voraussetzungen für Familienfeiern, Hochzeiten, Firmenveranstaltungen und kulturelle Veranstaltungen. Ergänzt durch eine ansprechend gestaltete Außenanlage könnte hier ein attraktiver Treffpunkt mit besonderem Ambiente entstehen.

Auch für den Seminar- und Veranstaltungsbereich bietet das Anwesen interessante Perspektiven. Die vorhandenen Flächen lassen sich vielseitig gestalten und bieten Raum für Tagungen, Workshops, Seminare oder kreative Veranstaltungen in einer ruhigen und naturnahen Umgebung.

Für Gastronomen bietet sich die Möglichkeit, einen Restaurant- oder Cafébetrieb mit eigenständigem Charakter zu etablieren. Denkbar wäre beispielsweise auch ein regional ausgerichtetes Gastronomiekonzept, das die Besonderheiten der Edelsteinregion aufgreift und Besuchern wie Einheimischen ein besonderes Erlebnis bietet.

Darüber hinaus eröffnet die Immobilie interessante Perspektiven für touristische und gewerbliche Nutzungen. Ob als Boutique-Hotel, Seminarhaus, Ausstellungsfläche, Kreativzentrum oder Kombination verschiedener Geschäftszweige – die vorhandene Gebäudestruktur bietet eine hervorragende Grundlage für individuelle Ideen.

Ein weiterer Pluspunkt ist das besondere Heizkonzept: Die Energieversorgung erfolgt über Holz und über Hydrothermie (Warmwasseraufbereitung).

Dieses Anwesen vereint eine attraktive Lage, großzügige Flächen und eine vielseitige Gebäudestruktur zu einer seltenen Gelegenheit auf dem regionalen Immobilienmarkt. Besonders die Nähe zum Golfclub Edelstein Hunsrück, zur Stadt Idar-Oberstein und zur beliebten Edelsteinregion macht den Standort sowohl für gastronomische als auch für touristische und gewerbliche Konzepte interessant.

Ob Sie einen bestehenden Gastronomiebetrieb weiterentwickeln, eine neue Geschäftsidee verwirklichen oder einen vielseitigen Standort für Ihr Unternehmen suchen – diese Immobilie bietet Ihnen eine außergewöhnliche Grundlage dafür.

Außerdem verfügt die Immobilie über einen Wohnbereich, der renovierungsbedürftig ist. Hier können Sie Ihren Ideen freien Lauf lassen !

Lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von den Möglichkeiten und der besonderen Lage dieses Anwesens überzeugen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und darauf, Ihnen diese besondere Immobilie persönlich vorstellen zu dürfen!

Objektnummer: 26451028 - 55743 Kirschweiler

Ausstattung und Details

Highlights dieser Immobilie :
+ idyllische Randlage in Kirschweiler, eingebettet in die Natur des Hunsrücks.
+ direkte Nähe zum renommierten Golfclub Edelstein Hunsrück (nur wenige Minuten entfernt)
+ attraktiver Standort in der Edelsteinregion – ideal für touristische und kreative Konzepte.
+ großzügiges Gesamtgrundstück von ca. 923 m²
+ maximale Gestaltungsfreiheit: Kein Bebauungsplan vorhanden, was eine besonders flexible Umnutzung ermöglicht.
+ ideale Kombination aus Wohnen und Arbeiten (z.B. Haupthaus privat, Nebengebäude gewerblich).
+ vielseitiges Nutzungspotenzial:
+ Nutzungspotenzial (Vielseitigkeit): Event- und Gastronomie-Hotspot: Perfekt als stilvolle Hochzeits- und Eventlocation,
Landgasthof oder Café mit großem Außenbereich/Biergarten
Boutique-Hotel / Beherbergung: Hervorragendes Potenzial für ein Boutique-Hotel, Bed & Breakfast oder die Einrichtung von Ferienwohnungen
New Work & Kreativität: Ideal als Seminar- und Tagungshaus, Therapiehaus, Künstlerresidenz oder Co-Working-
Space/Kreativzentrum
Zukunftskonzepte: Geeignet für Mehrgenerationen-Wohnprojekte oder soziale/gesundheitliche Einrichtungen.

Objektnummer: 26451028 - 55743 Kirschweiler

Alles zum Standort

Kirschweiler, das Dorf der Edelsteinschleifer, hat ca. 1.119 Einwohner (Stand 30.04.2023) und bietet mit seiner intakten Infrastruktur eine ausgezeichnete Wohnqualität. Arzt, Apotheke, Bäckerei und Friseursalon sind noch im Ort vorhanden. Diverse Vereine und ein Golfplatz beleben das Vereinsleben. Die Gemeinde bietet eine perfekte Mischung aus ländlicher Idylle und guter Erreichbarkeit.

In Kirschweiler genießen Sie die Ruhe des Grünen, umgeben von Wäldern, Wiesen und malerischen Landschaften – ideal für Natur- und Outdoor-Liebhaber. Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und andere wichtige Einrichtungen bequem erreichbar, sodass Sie den Komfort eines lebendigen Ortes mit der Ruhe des Landlebens verbinden können.
Ob Spaziergänge in der Natur, Radfahren oder einfach das entspannte Dorfleben – Kirschweiler bietet eine angenehme Umgebung für Familien, Naturliebhaber und alle, die das Leben im Grünen schätzen.

Entfernungen (in ca.):
Autobahnanbindung A 62: 18 km
Bahnhof Idar-Oberstein: 8,5 km
Kita Funkelstein: 650 m
Grundschule Idarbachtal: 3 km
nächste Bushaltestelle: 320 m
Idar-Oberstein: 8 km
Morbach: 14,5 km
Birkenfeld: 20 km
Kirn: 24 km

Objektnummer: 26451028 - 55743 Kirschweiler

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26451028 - 55743 Kirschweiler

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Annabella Jones-Nußbaum

Hauptstraße 59, 55743 Idar-Oberstein
Tel.: +49 6781 - 56 38 202
E-Mail: idar-oberstein@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com