Bad Füssing

Modernisiertes Hotel in Kurzone I - Bad Füssing

Property ID: 24345013

PURCHASE PRICE: 1.990.000 EUR • ROOMS: 28 • LAND AREA: 1.420 m^2

Property ID: 24345013 - 94072 Bad Füssing

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24345013 - 94072 Bad Füssing

At a glance

Property ID	24345013
Roof Type	Gabled roof
Rooms	28
Year of construction	1977
Type of parking	21 x Outdoor parking space

Purchase Price	1.990.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Total Space	ca. 1.029 m²
Modernisation / Refurbishment	2022
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 335 m²
Commercial space	ca. 694.66 m²
Rentable space	ca. 1029 m²

Property ID: 24345013 - 94072 Bad Füssing

Energy Data

Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	20.03.2033

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	271.90 kWh/m²a
Year of construction according to energy certificate	1977

Property ID: 24345013 - 94072 Bad Füssing

The property

Property ID: 24345013 - 94072 Bad Füssing

The property

Property ID: 24345013 - 94072 Bad Füssing

The property

Property ID: 24345013 - 94072 Bad Füssing

The property

Property ID: 24345013 - 94072 Bad Füssing

The property

Property ID: 24345013 - 94072 Bad Füssing

The property

Property ID: 24345013 - 94072 Bad Füssing

The property

Property ID: 24345013 - 94072 Bad Füssing

The property

Property ID: 24345013 - 94072 Bad Füssing

The property

Property ID: 24345013 - 94072 Bad Füssing

The property

Property ID: 24345013 - 94072 Bad Füssing

The property

Property ID: 24345013 - 94072 Bad Füssing

The property

Property ID: 24345013 - 94072 Bad Füssing

The property

Property ID: 24345013 - 94072 Bad Füssing

The property

Property ID: 24345013 - 94072 Bad Füssing

The property

Property ID: 24345013 - 94072 Bad Füssing

The property

Property ID: 24345013 - 94072 Bad Füssing

The property

Property ID: 24345013 - 94072 Bad Füssing

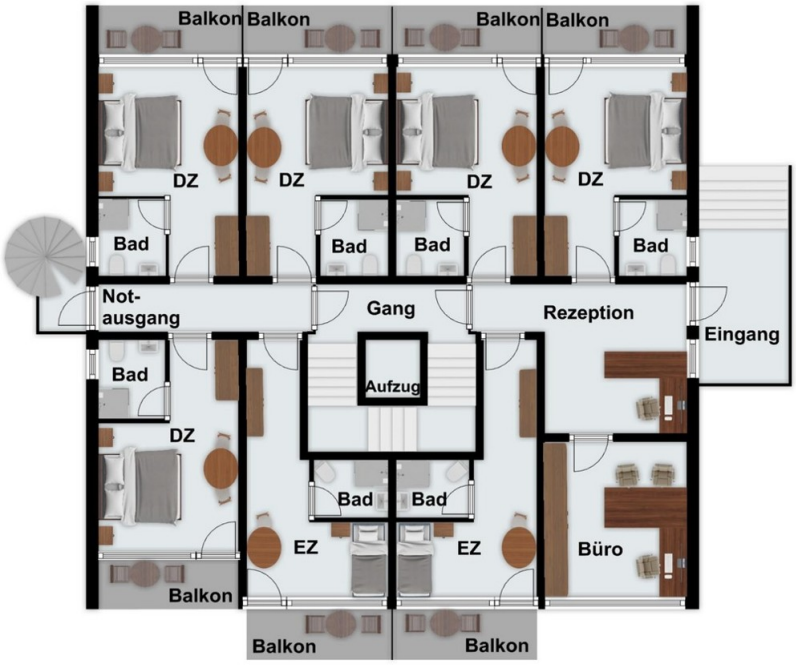
The property

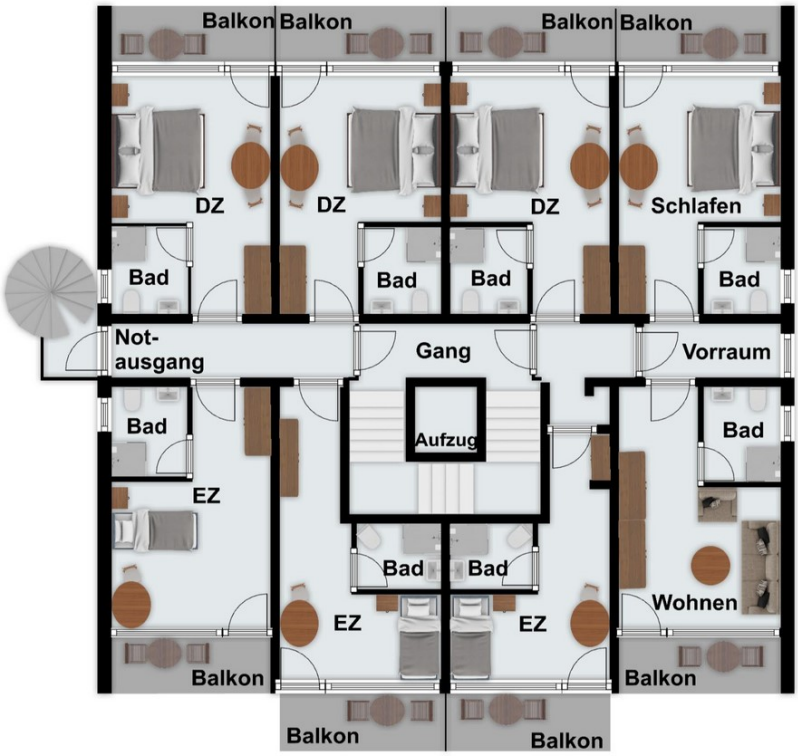
Property ID: 24345013 - 94072 Bad Füssing

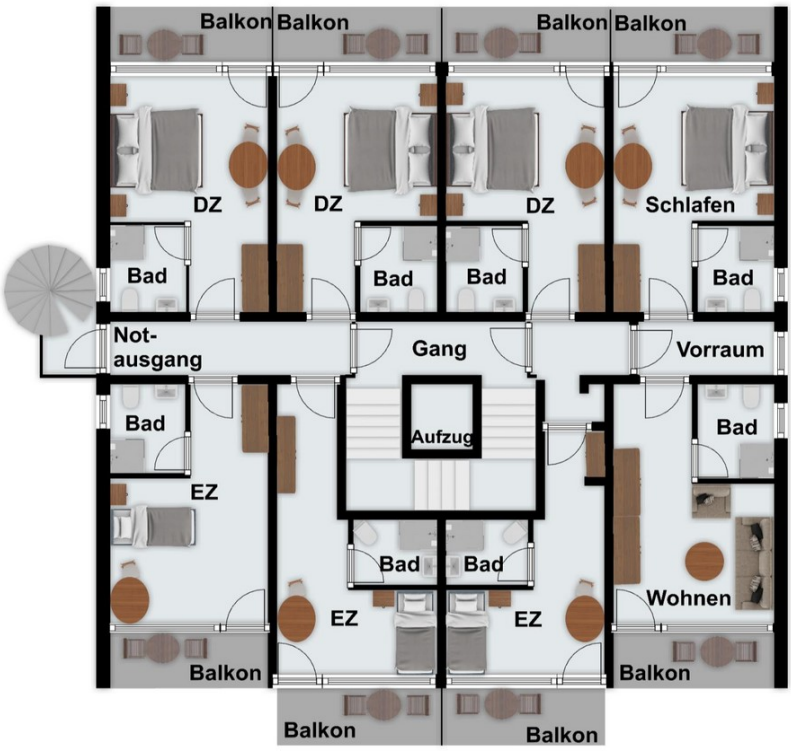
The property

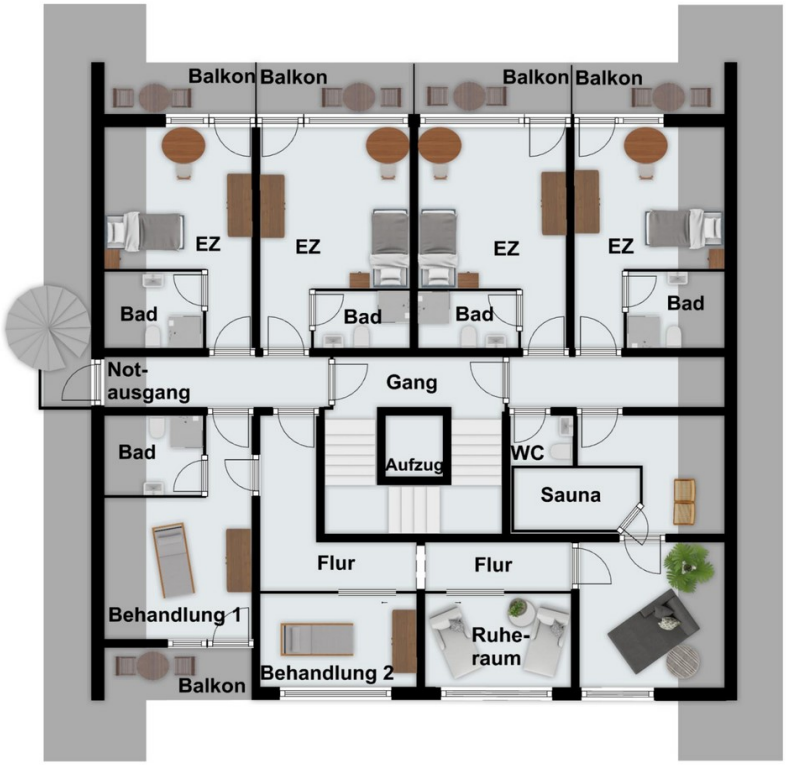
Property ID: 24345013 - 94072 Bad Füssing

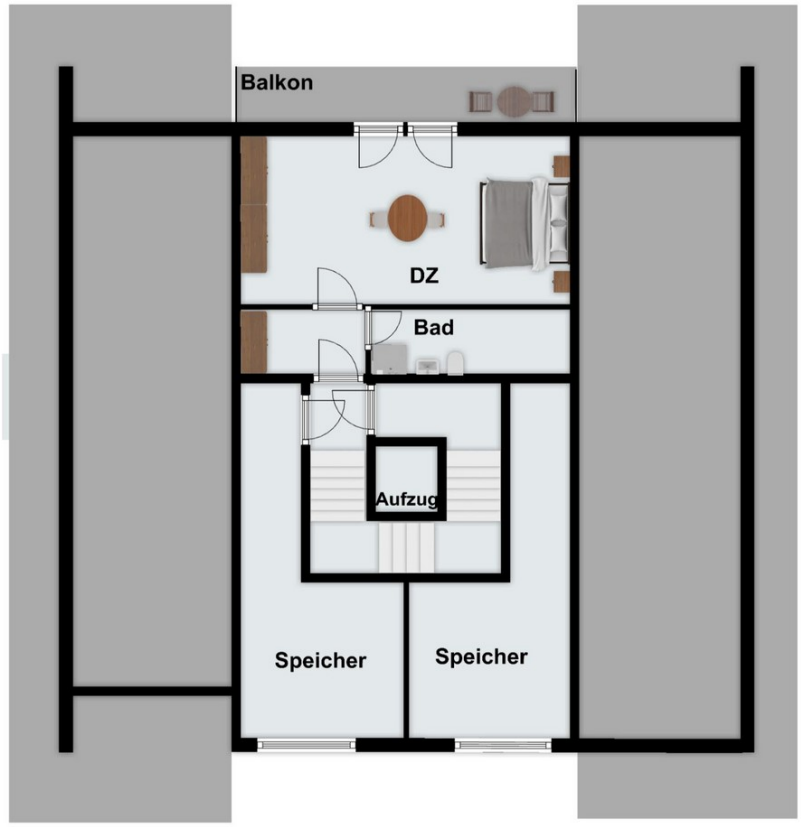
Floor plans


Balkon
Balkon
Balkon
Balkon
DZ
DZ
DZ
DZ
Bad
Bad
Bad
Bad
Not-
ausgang
Gang
Rezeption
Eingang
Bad
Aufzug
DZ
Bad
Bad
EZ
EZ
Büro
Balkon
Balkon
Balkon


Balkon
Balkon
Balkon
Balkon
DZ
DZ
DZ
Schlafen
Bad
Bad
Bad
Bad
Not-
ausgang
Gang
Vorraum
Bad
Aufzug
Bad
EZ
Bad
Bad
Wohnen
EZ
EZ
Balkon
Balkon
Balkon
Balkon


Balkon
Balkon
Balkon
Balkon
DZ
DZ
DZ
Schlafen
Bad
Bad
Bad
Bad
Not-
ausgang
Gang
Vorraum
Bad
Aufzug
Bad
EZ
Bad
Bad
Wohnen
EZ
EZ
Balkon
Balkon
Balkon
Balkon


Balkon
Balkon
Balkon
Balkon
EZ
EZ
EZ
EZ
Bad
Bad
Bad
Bad
Not-
ausgang
Gang
Bad
Aufzug
WC
Sauna
Flur
Flur
Behandlung 1
Ruhe-
raum
Behandlung 2
Balkon



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24345013 - 94072 Bad Füssing

A first impression

Das Hotel liegt in einer ruhigen Lage in der Kurzone I auf einem 1420 m² großen Grundstück.

Das Haus kann als Hotel Garni oder aber auch als Hotel geführt werden, 107,68 m² Restaurantfläche + Terrasse und 42,66 m² Küche eignen sich auch als Restaurant für die Hausgäste. Ein öffentliches Restaurant ist auf Grund der fehlenden Parkplätze nicht möglich.

12 Einzelzimmer, 12 Doppelzimmer und 2 Zweiraum-Apartments verfügen über 44 Betten.
Alle Zimmer verfügen über Bad/Dusche/WC sowie einen Balkon.

Das Haus wurde in den letzten Jahren modernisiert. Das Brandschutzkonzept ist bereits umgesetzt und abgenommen.

Langjährige Stammgäste sind vorhanden.

Das Hotel wird mit komplettem Mobiliar verkauft. Der Betrieb kann nahtlos weiter geführt werden.

Ebenso sind Kosmetik- und Wellnessräume vorhanden, sowie eine Sauna.

Property ID: 24345013 - 94072 Bad Füssing

Details of amenities

- 12 Einbettzimmer
- 12 Doppelzimmer
- 2 x Zweiraumappartment
- 44 Betten
- Frühstücksraum/Restaurant
- Hotelküche
- Rezeption mit Büro
- Wellness und Kosmetikräume
- Sauna

Property ID: 24345013 - 94072 Bad Füssing

All about the location

Bad Füssing ist ein bekannter Kurort im niederbayerischen Landkreis Passau. Die Immobilie befindet sich in der Kurzone 1, einer der beliebtesten und exklusivsten Lagen des Ortes.

Die Umgebung ist von einer idyllischen Landschaft mit sanften Hügeln, Wäldern und Wiesen geprägt. Der Ort ist bekannt für sein heilenden Thermalquellen und zieht jedes Jahr zahlreiche Touristen an, die sich hier entspannen und erholen möchten. Die Kurzone 1 ist besonders attraktiv, da sie sich in unmittelbarer Nähe zu den Thermalbädern und Kurkliniken befindet. Auch der malerische Kurpark ist nur wenige Gehminuten entfernt.

In der Umgebung gibt es zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Radfahren und Golfspielen. Bad Füssing ist zudem ein idealer Ausgangspunkt für Ausflüge in die umliegende Region, die mit ihren historischen Städten und malerischen Landschaften begeistert.

Die Lage der Immobilie ist somit ideal für Menschen, die eine ruhige und idyllische Umgebung suchen, aber dennoch nicht auf die Annehmlichkeiten eines Kurortes verzichten möchten. Die Kurzone 1 ist eine der gefragtesten Lagen in Bad Füssing und

Property ID: 24345013 - 94072 Bad Füssing

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.3.2033.
Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 233.60 kwh/(m²*a).
Endenergiebedarf für den Strom beträgt 8.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

PROVISIONSHINWEIS:
Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

GELDWÄSCHE:
Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

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.

Property ID: 24345013 - 94072 Bad Füssing

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mathias Zank

Heiliggeistgasse 1, 94032 Passau
Tel.: +49 851 - 21 18 923 0
E-Mail: passau@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com