Mönchengladbach

# Ruhe und Idylle am Volksgarten... Traditionshaus mit allen Möglichkeiten

***VP azonosító: 21038046***

**VÉTELÁR:** 990.000 EUR • **SZOBÁK:** 17 • **FÖLDTERÜLET:** 1.070 $m^2$

**VP azonosító: 21038046 - 41065 Mönchengladbach**


- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

**VP azonosító: 21038046 - 41065 Mönchengladbach**

# Áttekintés

| | |
|---|---|
| VP azonosító | 21038046 |
| Teto formája | Nyeregteto |
| Szobák | 17 |
| ÉPÍTÉS ÉVE | 1954 |
| PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK | 6 x Felszíni parkolóhely |

| | |
|---|---|
| Vételár | 990.000 EUR |
| Jutalék | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Teljes terület | ca. 520 m² |
| Modernizálás / Felújítás | 2021 |
| Kivitelezési módszer | Szilárd |
| Hasznos terület | ca. 122 m² |
| Kereskedelmi terület | ca. 520 m² |
| Bérelheto terület | ca. 520 m² |
| Felszereltség | Terasz, Kert / közös használat, Erkély |

**VP azonosító: 21038046 - 41065 Mönchengladbach**

# Áttekintés: Energia adatok

| | |
|---|---|
| Energiatanúsítvány | A rendelkezések szerint nem kötelezo |

**VP azonosító: 21038046 - 41065 Mönchengladbach**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 21038046 - 41065 Mönchengladbach**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 21038046 - 41065 Mönchengladbach**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 21038046 - 41065 Mönchengladbach**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 21038046 - 41065 Mönchengladbach**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 21038046 - 41065 Mönchengladbach**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 21038046 - 41065 Mönchengladbach**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 21038046 - 41065 Mönchengladbach**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 21038046 - 41065 Mönchengladbach**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 21038046 - 41065 Mönchengladbach**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 21038046 - 41065 Mönchengladbach**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 21038046 - 41065 Mönchengladbach**

# Az elso benyomás

Hier bietet Ihnen von Poll Immobilien die Möglichkeit, ein in idyllischer Traumlage des Mönchengladbacher Volksgarten gelegenes Hotel mit Gastronomie zu erwerben!

Der repräsentative und traditionsbewusste Buchenhof präsentiert sich in seiner klassischen Bauweise harmonisch vor dem Hintergrund alten Baumbestandes des umliegenden Naturschutzgebietes.

Die Gäste des Hotels und die Gäste der Gastronomie haben jeweils einen separaten Zugang zu Ihren Räumlichkeiten. Der im Erdgeschoss gelegene Gastraum des Restaurants ist lichtdurchflutet und mit bodentiefen Flügeltüren mit Sprossenfenstern zum Garten versehen. Der Gastraum bietet Platz für 96 Personen, zwanzig 4er Tische sowie einen 10er Tisch und einen 6er Tisch und eine gemütliche Bar.

Durch den orangerieähnlichen Anbau des Gastraumes gelangen Sie direkt in den Garten des Buchenhofs, der im Sommer vielfältige Möglichkeiten bietet und stets gerne von den Gästen als gemütlicher Biergarten angenommen wurde. Getrennte Sanitäranlagen befinden sich ebenfalls im Erdgeschoss.

Im Ersten Obergeschoss befinden sich 6 Gästezimmer sowie drei weitere Zimmer die den ehemaligen Betreibern als Wohnung dienten, im zweiten Obergeschoss weitere 6 Fremdenzimmer. Zwei weitere Gasträume sind ebenerdig an der ehemaligen Garage entstanden.

Das Objekt bietet dem neuen Eigentümer mit seiner großen Wohn/ Nutzfläche vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.
Denkbar wären an dieser Stelle eine Art "Betreutes Wohnen" für Senioren, bzw eine kleine Seniorenresidenz.
Eine andere Option wäre natürlich auch, nach einer Sanierung eine durch die Nähe zur Messestadt Düsseldorf bedingte weitere Nutzung bisheriger Natur. Gastronomie mit unmittelbarer Volksgarten gelegener Lage erfreut sich größter Beliebtheit, gerade mit der Möglichkeit zur Nutzung der großen Aussenfläche im Sommer.
Ein Umbau zu erstklassigen Wohnräumen wäre ebenfalls, bedingt durch die stadtnahe aber ruhige Lage und das repräsentative Erscheinungsbild der Immobilie, sehr gut vorstellbar. Eine positive Bauvoranfrage für eine Erweiterung des Buchenhofs wurde von der Stadt ausgestellt. Dazu auch gerne mehr bei einem persönlichem Gespräch.

Unser Von Poll Team freut sich auf Ihre Anfrage!

**VP azonosító: 21038046 - 41065 Mönchengladbach**

# Minden a helyszínrol

Der Buchenhof befindet sich in idyllischer Lage des Volksgarten direkt im Naturschutzgebiet.
Eine Bushaltestelle befindet sich direkt in unmittelbarer Nähe und bietet in ca. 5 Fahrminuten direkten Anschluss in die Mönchengladbacher Innenstadt und den Hauptbahnhof.
Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs und Schulen befinden sich ebenfalls in fußläufig erreichbarem Umfeld.

**VP azonosító: 21038046 - 41065 Mönchengladbach**

# További információ / adatok

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.

**VP azonosító: 21038046 - 41065 Mönchengladbach**

# Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Jan Helmut Drenker

Lüpertzender Straße 155-163, 41061 Mönchengladbach
Tel.: +49 2161 - 56 706 45
E-Mail: moenchengladbach@von-poll.com

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

www.von-poll.com