

Zum Verkauf: Hotel-Restaurant mit eigenem Appartement und traumhaftem Ausblick in Perl



Biringer Straße 2

66706 Perl

Vermarktungsart: Kauf
Gesamtfläche: 300,00 m²
Kaufpreis: Preis auf Anfrage

Scout-ID: 154090777



Ihr Ansprechpartner:

Christoph Rehlinger Immobilienmakler und Kreditvermittlung
Herr Christoph Rehlinger

E-Mail: christoph@immobilien-rehlinger.de

Tel: +49 177 7759459

Mobil: +49 177 7759459

Web: <https://www.immobilien-rehlinger.de>

Objektart:	Hotelanwesen
Objektzustand:	Gepflegt
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Keller:	Ja
Gastterrasse:	Ja

Provision für Käufer: 3,57 %

Die Käuferprovision beträgt 3,57% inklusive gesetzlicher MwSt.

Zum Verkauf: Hotel-Restaurant mit eigenem Appartement und traumhaftem Ausblick in Perl



Biringer Straße 2

66706 Perl

Vermarktungsart:	Kauf
Gesamtfläche:	300,00 m ²
Kaufpreis:	Preis auf Anfrage

Objektbeschreibung:

Wir bieten Ihnen ein einzigartiges Immobilien-Ensemble in zentraler Lage in Perl an. Das Grundstück umfasst sowohl ein großzügiges Restaurant mit Außensitzplätzen, ein Hotel mit zehn Zimmern, eine 190 m² große Penthouse-Wohnung mit überdachter Dachterrasse und weitläufigem Blick ins Moseltal sowie ein Garten und zahlreiche Keller- und Lagerräume.

Die Aufteilung im Überblick:

Privates Appartement über drei Stockwerke

Im Hotel- und Restaurantbetrieb liegt eine abgetrennte Penthouse-Wohnung, die sich über drei Stockwerke zieht. Die Wohnung lebt über einen einzigartigen Charme mit Wendeltreppen, die die Stockwerke verbinden sowie eine offene Raumgestaltung in den beiden oberen Stockwerken. Die Highlights des Appartements: eine Wohn-Ess-Küche mit offenen Decken und eine überdachte Dachterrasse im Obergeschoss mit traumhaftem Blick ins Moseltal über Perl sowie die Weinberge.

1. Ebene:

- 1. Obergeschoss
- Vier Schlafzimmer, zwei mit Naturblick, zwei mit Blick zur Nordseite
- Bodenbelag: Vollholzparkett in allen Zimmern sowie im Flur
- Großer Flur
- Gefliestes Badezimmer mit Tageslicht, ebenerdiger Dusche, WC, Waschtisch, Badewanne und eingebauten Ablageflächen

Ebene

- 2. Obergeschoss
- Große, offene Küche im Landhausstil mit Theke
- Zusätzlicher Ess-Bereich mit Platz für bis zu sechs Personen auf dieser Ebene
- Bodenbelag: Fliesen

Ebene

- 3. Obergeschoss/Dachgeschoss
- Großes, geräumiges Wohn-/Esszimmer mit Klimaanlage
- Abgetrenntes Büro
- Überdachte Dachterrasse zur Süd-Seite mit Weitblick bis Luxemburg und Frankreich

Ausstattung:

Restaurant-Aufteilung:

Zum Restaurant im Erdgeschoss zählen neben einem Bar-Tresen und einer professionell ausgestatteten Küche, zwei Räume inklusive Tischen und Bestuhlung (80 Sitzplätze). Zudem gibt es eine Terrasse mit Blick ins Moseltal mit Platz für bis zu 25 Personen. In der Vergangenheit veranstalteten die Besitzer regelmäßige Themenabende, sowie zahlreiche Caterings. Außerdem bestand die Möglichkeit die Restaurant-Dienste für private Events wie Kommunionen, Geburtstage, Jubiläen, Trauerfeiern o.ä. zu mieten.

Die Küche für den Restaurantbetrieb ist voll ausgestattet. Zusätzlich befinden sich ebenerdig weitere Räume, die z.B. zur Lagerung genutzt werden können.

Der Restaurantbereich ist ebenso voll ausgestattet:

- Gastronomische Gläser-Spülmaschine neu von Winterhalter 2023
- Weinkühlschrank
- Kühltheke
- Schankanlage
- Gastro-Kaffeevollautomat inkl. Tassenwärmer von WMF (leasingfrei)
- Hauptraum:
 - 20 Tische mit Platz für bis zu 80 Personen
 - Kamin
 - Abtrennbarer Nebenraum:
 - Renoviert im Jahr 2022
 - Sitzbänke
 - 8 Tische
 - Ebenfalls nutzbar für private Veranstaltungen wie Kommunionen, Geburtstagsfeiern, Jubiläen o.ä.
- 2024 neu eingebaute Klimaanlage
- Außenbereich:
 - 12 Tische mit 24 Stühlen
 - Blick ins Moseltal
 - Festmontierte, ausfahrbarer Marquise

Zum Restaurant gehörend befinden sich im Untergeschoss WC-Räume, getrennt für Damen und Herren.

Hotel-Bereich:

Zum Verkauf: Hotel-Restaurant mit eigenem Appartement und traumhaftem Ausblick in Perl



Biringer Straße 2

66706 Perl

Vermarktungsart:	Kauf
Gesamtfläche:	300,00 m ²
Kaufpreis:	Preis auf Anfrage

Die zehn Hotelzimmer erstrecken sich über die komplette Immobilie. Im ersten Gebäudetrakt, in dem auch das Appartement liegt, befinden sich fünf Zimmer, teilweise frisch renoviert. Alle Zimmer sind vollmöbliert und verfügen über ein eigenes Badezimmer mit Dusche, Waschtisch und WC, Garderobe oder Schrank sowie einen Fernsehanschluss.

Im zweiten Gebäudetrakt, der durch das Restaurant zugänglich ist, liegen die weiteren fünf Zimmer, die sich über die gleichen Funktionalitäten auszeichnen.

Im Überblick:

- Zehn Hotelzimmer über zwei Gebäudetrakte verteilt
- Alle ausgestattet mit eigenem Bad inkl. WC, Waschtisch und Dusche
- Garderobe oder Schrank auf allen Zimmern
- Alle Zimmer haben einen Fernsehanschluss

Zum Gesamt-Grundstück zählen des Weiteren vier Auto-Stellplätze vor dem Haupteingang sowie eine Garage mit elektrischer Toröffnung, die über die Nebenstraße erreichbar ist. Der Keller verfügt über weitere Räume, die beispielsweise zur Lagerung genutzt werden können. Zum Grundstück zählt außerdem ein Garten.

Die Immobilie verfügt über einen Glasfaseranschluß.

Lage:

Über die Lage:

Die Immobilie liegt im direkten Ortskern von Perl. Knapp 8.900 Menschen leben hier in einer intakten und ruhigen Infrastruktur. Zur direkten Umgebung zählen neben einer Grundschule, Kirche, Ärzten, einer Apotheke und Banken auch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Aldi, Rewe, DM, Lidl, Penny, Rofu-Kinderland uvm.

Perl ist zudem ein beliebtes Urlaubs- und Reiseziel für Wanderer und Radfahrer, die die Nähe zur Mosel, den Weinbergen sowie nach Luxemburg und nach Frankreich gerne ausnutzen.

Perl hat eine sehr gute Verkehrsanbindung. In wenigen Minuten erreichen Sie die Autobahnanbindungen nach Saarbrücken und nach Luxemburg. Die benachbarten Städte und die Länder Frankreich und Luxemburg sind problemlos erreichbar.

Entfernungen:

• Autobahn A8: ca. 3,0 km • Bahnhof Perl: ca. 2 km • Luxemburg-Schengen ca. 2 km • Luxemburg-Stadt ca. 30 km • Merzig ca. 24 km • Saarburg ca. 23 km

Sonstiges:

Besichtigungstermine:

Wir können gerne einen individuellen Besichtigungstermin vereinbaren.

Als freier Kreditvermittler kann ich Sie gerne bei Ihrer Finanzierung unterstützen und helfe Ihnen dabei auch die besten KFW-Kredite und Förderung zu finden. Die Beratung ist für Sie kostenlos und lohnt sich!

Nutzen Sie jetzt die gesunkenen Zinsen und BAFA-Prämien und kontaktieren Sie mich.

Ich helfe Ihnen aus vielen Angeboten die optimale Finanzierung für Sie zu finden.

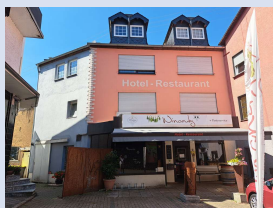
Die Käuferprovision beträgt 3,57% inklusive gesetzlicher MwSt.

Haftungsvorbehalt: Sämtliche Angaben erhielten wir von den Eigentümern der Immobilie und geben diese ohne Haftung weiter. Irrtümer und ein Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.



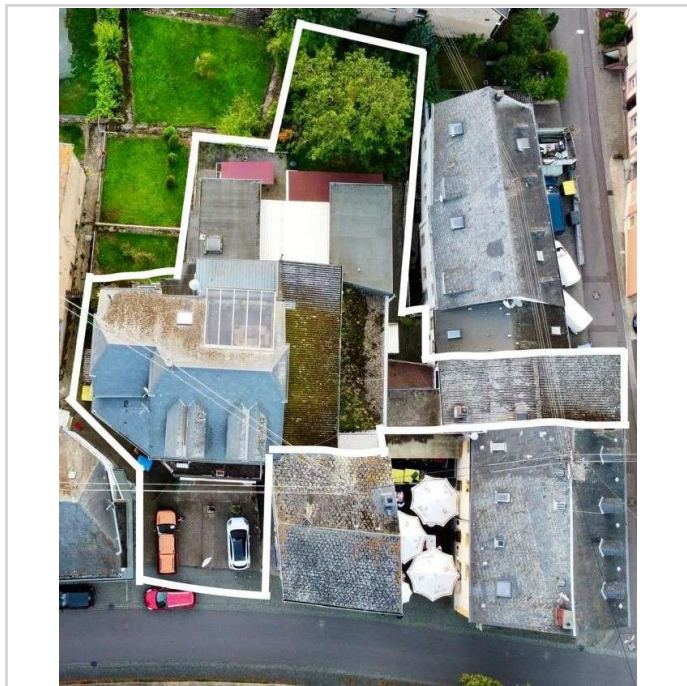
Straßenansicht

Zum Verkauf: Hotel-Restaurant mit eigenem Appartement und traumhaftem Ausblick in Perl

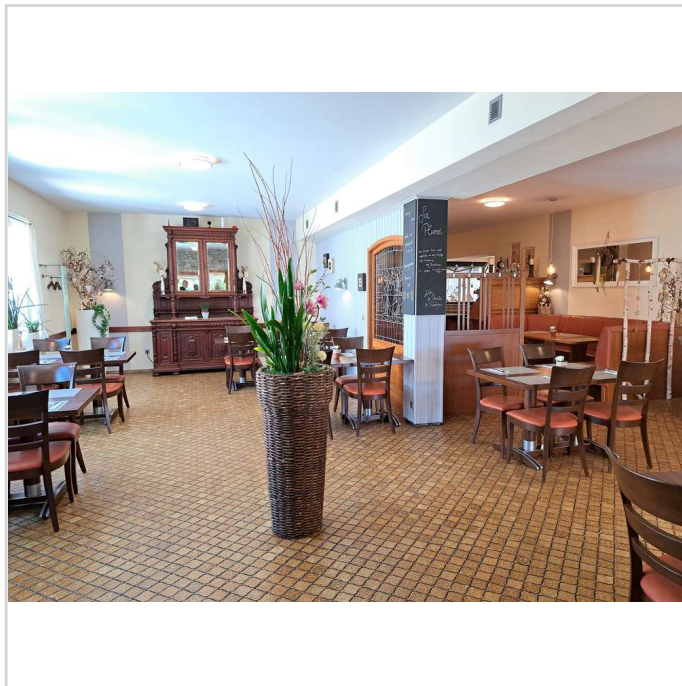


Biringer Straße 2
66706 Perl

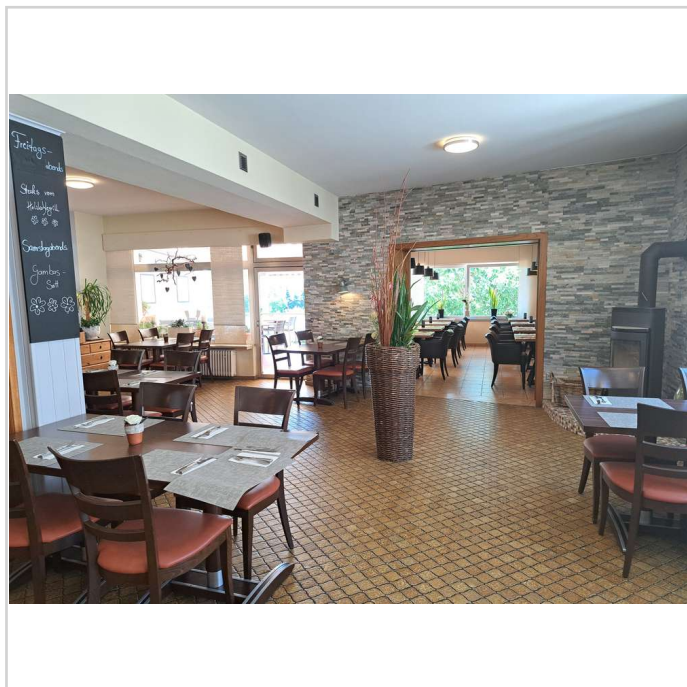
Vermarktungsart: Kauf
Gesamtfläche: 300,00 m²
Kaufpreis: Preis auf Anfrage



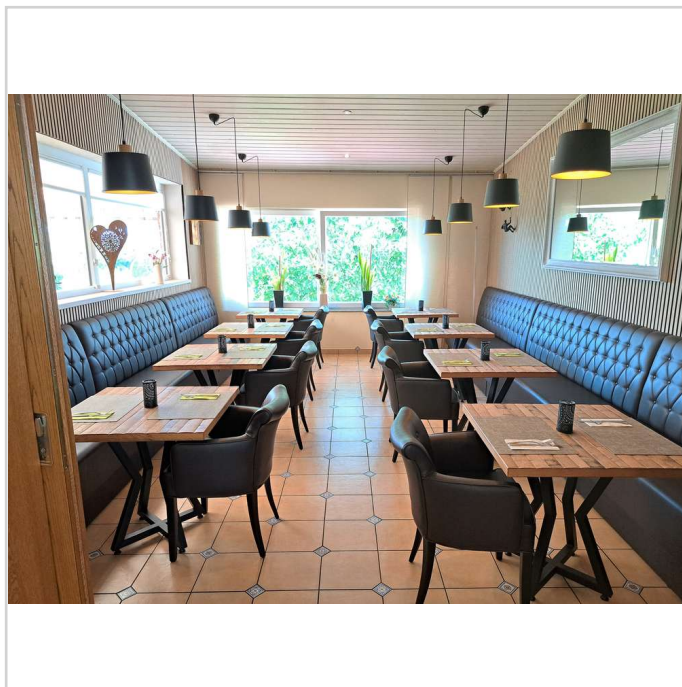
Ansicht von oben



Restaurant 1

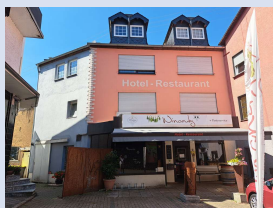


Restaurant 3



Nebenraum

Zum Verkauf: Hotel-Restaurant mit eigenem Appartement und traumhaftem Ausblick in Perl



Biringer Straße 2

66706 Perl

Vermarktungsart: Kauf
Gesamtfläche: 300,00 m²
Kaufpreis: Preis auf Anfrage



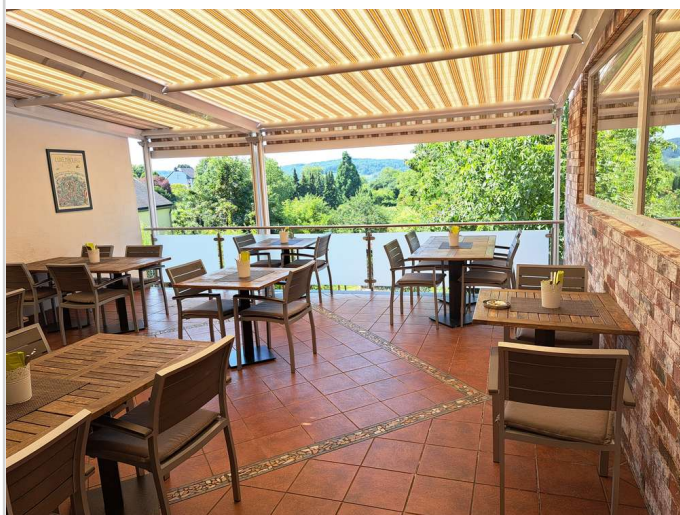
Restaurant



Restaurant 2



Terrasse



Terrasse Markise

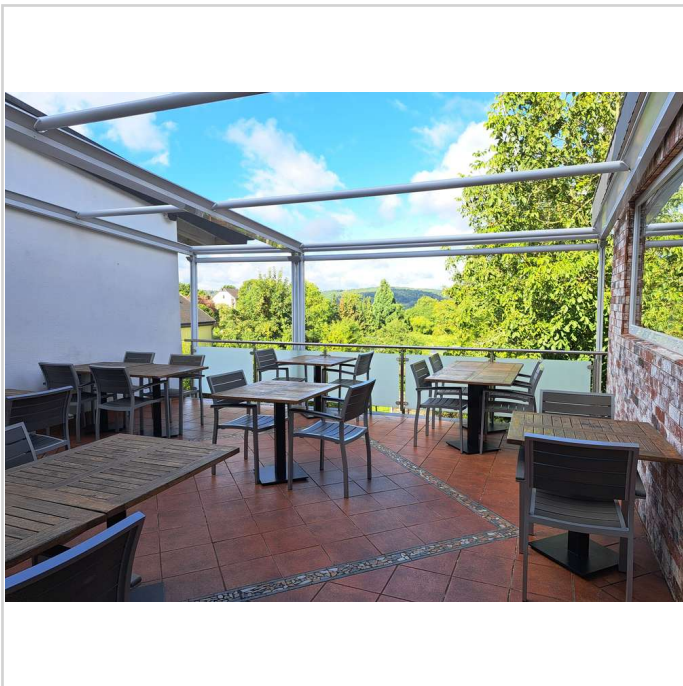
Zum Verkauf: Hotel-Restaurant mit eigenem Appartement und traumhaftem Ausblick in Perl



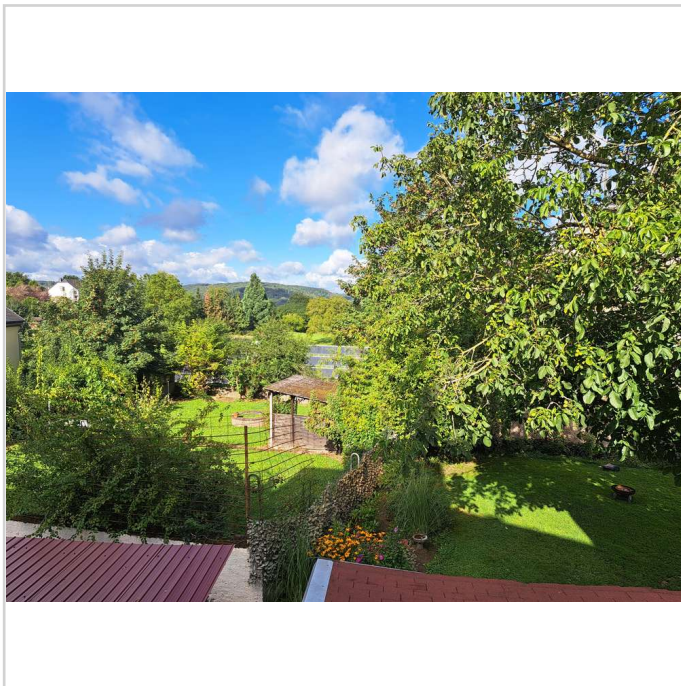
Biringer Straße 2

66706 Perl

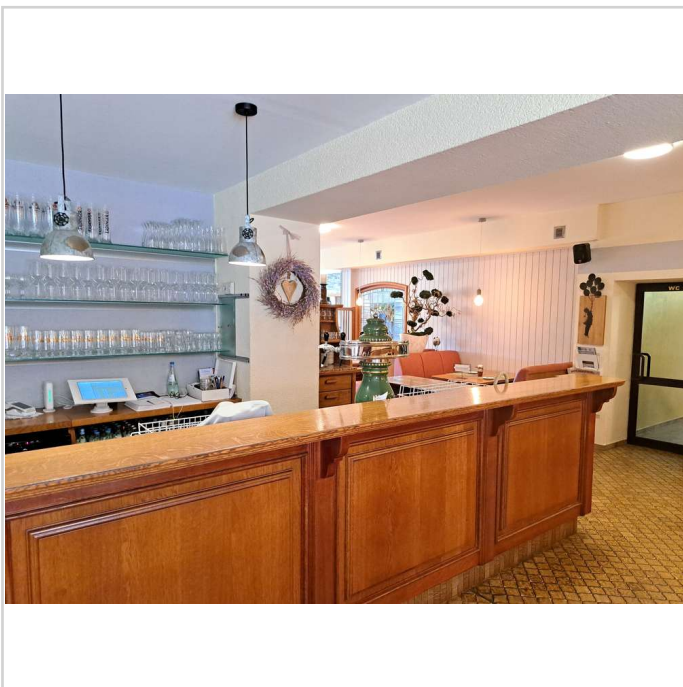
Vermarktungsart: Kauf
Gesamtfläche: 300,00 m²
Kaufpreis: Preis auf Anfrage



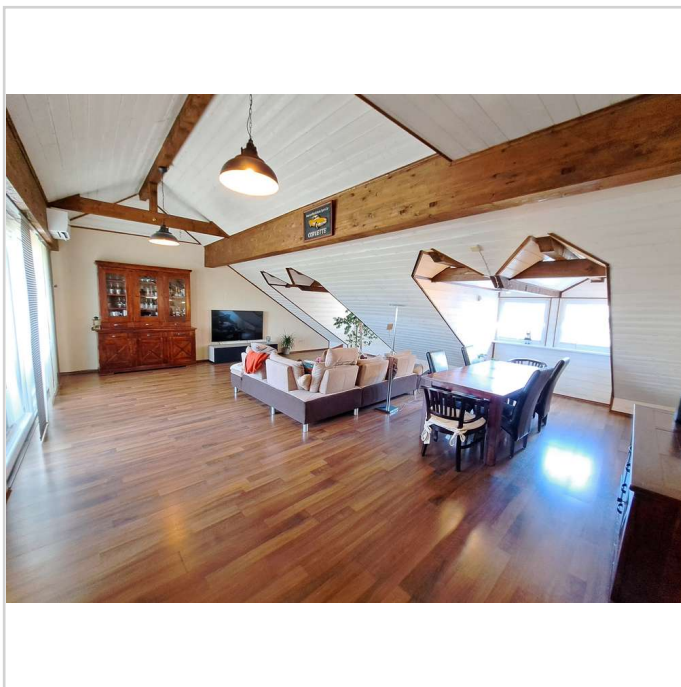
Außenterrasse



Ausblick

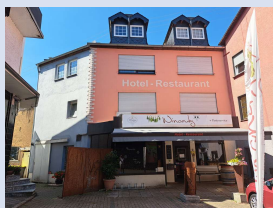


Theke



Wohnung Wohnzimmer

Zum Verkauf: Hotel-Restaurant mit eigenem Appartement und traumhaftem Ausblick in Perl



Biringer Straße 2
66706 Perl

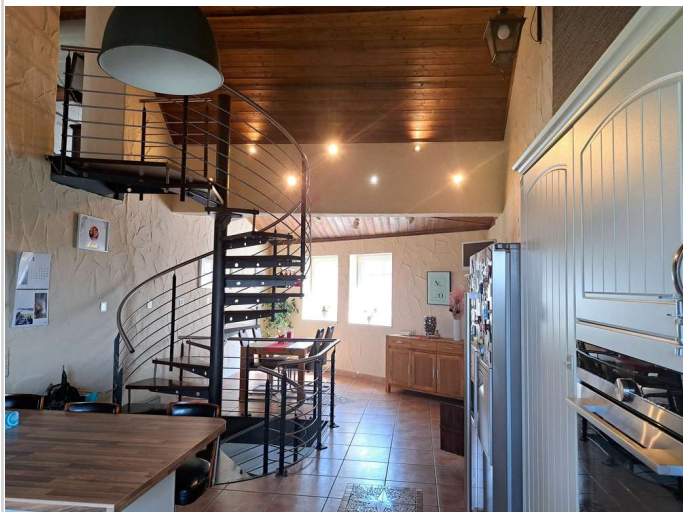
Vermarktungsart: Kauf
Gesamtfläche: 300,00 m²
Kaufpreis: Preis auf Anfrage



Wohnung Ausblick Balkon



Wohnung Badezimmer



Wohnung Treppenhaus



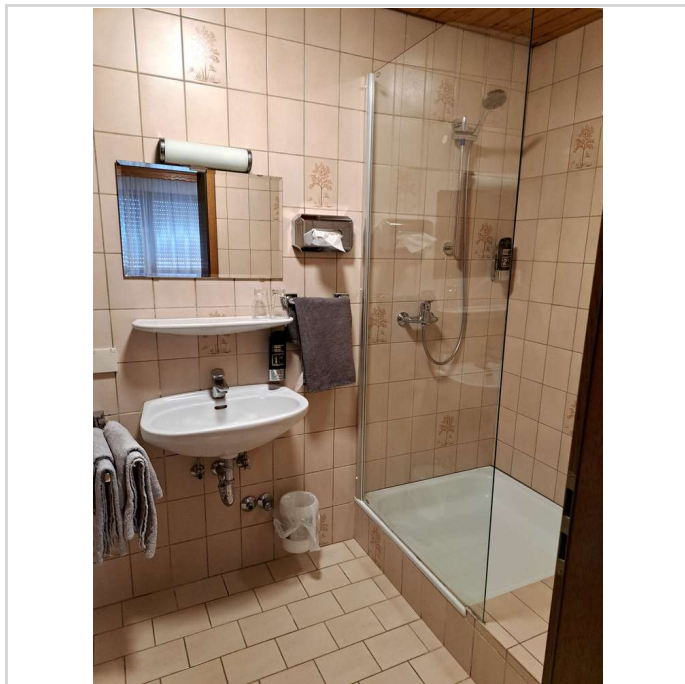
Schlafzimmer Hotel

Zum Verkauf: Hotel-Restaurant mit eigenem Appartement und traumhaftem Ausblick in Perl

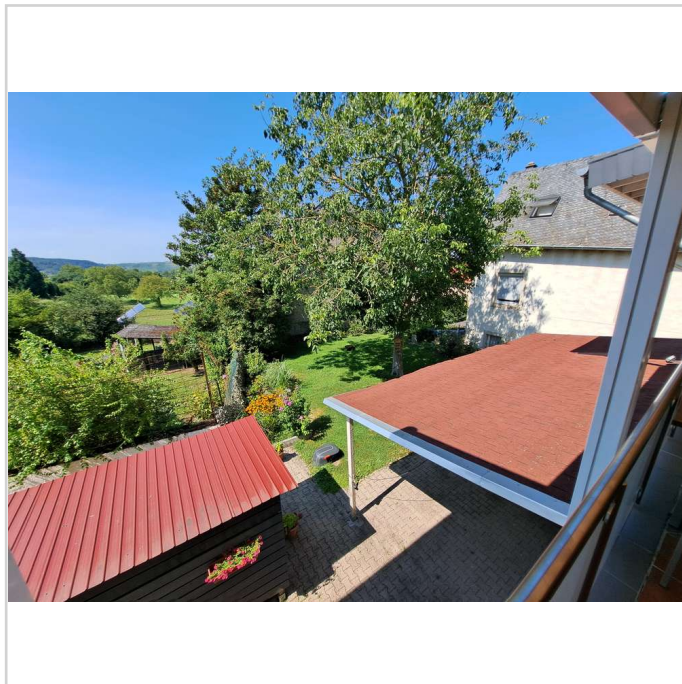


Biringer Straße 2
66706 Perl

Vermarktungsart: Kauf
Gesamtfläche: 300,00 m²
Kaufpreis: Preis auf Anfrage

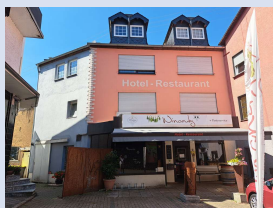


Hotelzimmer Bad



Garten

Zum Verkauf: Hotel-Restaurant mit eigenem Appartement und traumhaftem Ausblick in Perl



Biringer Straße 2
66706 Perl

Vermarktungsart: Kauf
Gesamtfläche: 300,00 m²
Kaufpreis: Preis auf Anfrage

