FRANKREICH-ELSASS Schönes Restaurant mit großem Potential

81#djjVHE	800 m²	1.500 m²	20
Objektnummer	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer

Die Immobilie

Mitten in der charmanten Gemeinde Munchhausen befindet sich dieses elsässische Fachwerkhaus, in welchem ein Restaurant mit großem Saal untergebracht ist. Das Haus und die Nebengebäude verfügen über eine Gesamtfläche von ca. 800m² (ca.).

Das Restaurant war bis Januar 2023 in Betrieb. Daneben gibt es eine Wirtewohnung und zahlreiche Zimmer und Nebengebäude, die teilweise renoviert werden müssen.

Diese Immobilie verfügt über ein großes Potential für eine weitere gastronomische Nutzung, ganz gleich, ob Sie das Restaurant weiterführen oder um einen Hotelbetrieb erweitern möchten.

Bitte beachten Sie, dass im Kaufpreis der Fond mit eingepreist ist.

Flächen

Wohnfläche	**800 m²**
Grundstücksfläche	**1.500 m²**
Zimmer insgesamt	**20**
Etagen	**3**
Stellplätze	**8**
Stellplatzart	**Garage, Freiplatz**
Außenstellplätze	**8**
Garagenstellplätze	**3**

Zustand & Erschließung

Alter	**Altbau**
Bauweise	**Massiv**
Dachform	**Satteldach**

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	**nach Vereinbarung**
zurzeit vermietet	**nein**
Denkmalschutz	**nein**

Ausstattung

Überzeugen Sie sich von dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns.

Lage & Infrastruktur

Munchhausen ist eine französische Gemeinde mit 802 Einwohnern im Département Bas-Rhin in der Region Grand Est (Elsass). Munchhausen liegt zwischen Lauterbourg und Seltz unmittelbar nördlich der Einmündung der Sauer in den Rhein. Es ist ein altes Fischerdorf, dessen Gemeindewappen deshalb auch einen Fisch zeigt. Bis Anfang 2000 gingen noch Bewohner – als letzte am Rhein in Frankreich – dem Fischerberuf nach.

Die Einmündung der Sauer in den Rhein wird in Frankreich Delta de la Sauer genannt. Es ist ein großflächiges Naturschutzgebiet und eines der sechs französischen Rheinauenreservate. Der Bois de Munchhausen im Delta stellt eine der letzten intakten Weichholzauen in Mitteleuropa dar. Die Silberweidenbestände sind im Jahresmittel vier bis sechs Monate von Wasser bedeckt, was in Mitteleuropa heutzutage ungewöhnlich ist. In den Randbereichen des Bois de Munchhausen und auf höheren Kiesbänken hat sich eine Hartholzaue herausgebildet. Das Mosaik von großflächiger Weichholzaue und randlicher Hartholzaue im Bois de Munchhausen zeichnet die Reserve Naturelle du Delta de la Sauer aus.

Lage/Gebiet	**Stadtzentrum**

Preise

Kaufpreis	**500.000 €**

Impressionen

Kontakt

Michael O. Sassl

T&S IMMOBILIEN

Ludwig-Erhard-Allee 10, 76137 Karlsruhe

E-Mail **vermittlung@tus-immobilien.de**

Telefon (Zentrale) **+49 721 170292450**