

Elmstein / Iggelbach

# Historisches Hotel mit Restaurant im Pfälzer Wald

Objektnummer: 241991190

RESERVIERT



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 399.000 EUR • ZIMMER: 18 • GRUNDSTÜCK: 2.800 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 241991190 - 67471 Elmstein / Iggelbach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 241991190 - 67471 Elmstein / Iggelbach

## Auf einen Blick

|              |           |
|--------------|-----------|
| Objektnummer | 241991190 |
| Zimmer       | 18        |
| Baujahr      | 1915      |

|              |                                                                           |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis    | 399.000 EUR                                                               |
| Provision    | Käuferprovision beträgt 2,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Gesamtfläche | ca. 550 m <sup>2</sup>                                                    |
| Bauweise     | Massiv                                                                    |
| Ausstattung  | Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Balkon                                    |

Objektnummer: 241991190 - 67471 Elmstein / Iggelbach

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |            |                             |                |
|----------------------------|------------|-----------------------------|----------------|
| Wesentlicher Energieträger | Öl         | Energieinformationen        | BEDARF         |
| Energieausweis gültig bis  | 16.11.2034 | Endenergiebedarf            | 349.80 kWh/m²a |
|                            |            | Energie-Effizienzklasse     | H              |
|                            |            | Baujahr laut Energieausweis | 1915           |



Objektnummer: 241991190 - 67471 Elmstein / Iggelbach

## Die Immobilie





Objektnummer: 241991190 - 67471 Elmstein / Iggelbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 241991190 - 67471 Elmstein / Iggelbach

## Die Immobilie





Objektnummer: 241991190 - 67471 Elmstein / Iggelbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 241991190 - 67471 Elmstein / Iggelbach

## Die Immobilie





Objektnummer: 241991190 - 67471 Elmstein / Iggelbach

## Die Immobilie





Objektnummer: 241991190 - 67471 Elmstein / Iggelbach

## Die Immobilie





Objektnummer: 241991190 - 67471 Elmstein / Iggelbach

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



### IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0631 - 414 99 89 0

Shop Kaiserslautern | Stiftsplatz 5 | 67655 Kaiserslautern | [kaiserslautern@von-poll.com](mailto:kaiserslautern@von-poll.com)

*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD®

[www.von-poll.com/kaiserslautern](http://www.von-poll.com/kaiserslautern)

Objektnummer: 241991190 - 67471 Elmstein / Iggelbach

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0631 - 414 998 90

[www.von-poll.com/kaiserslautern](http://www.von-poll.com/kaiserslautern)



Objektnummer: 241991190 - 67471 Elmstein / Iggelbach

## Ein erster Eindruck

Dieses traditionsreiche Anwesen im malerischen Pfälzer Wald bietet eine hervorragende Gelegenheit, ein Stück Geschichte neu zu beleben. Beim Betreten des Objekts gelangen Sie zur linken Seite in eine gemütliche Wirtschaft mit Ausschank, die den Charme vergangener Zeiten bewahrt hat. Im hinteren Bereich befindet sich ein großzügiger Saal, der sich ideal für Feierlichkeiten und Events nutzen lässt. Von hier aus gelangen Sie auf eine weitläufige Terrasse mit ausreichend Sitzmöglichkeiten, die im Sommer zu einem beliebten Treffpunkt wird. Ein separater Frühstücksraum bietet Gästen einen ruhigen Ort für den Start in den Tag, während die voll ausgestattete Küche – einst das Herzstück des Restaurants – ebenfalls bereitsteht, um wiederbelebt zu werden. Im ersten Obergeschoss finden Sie mehrere Hotelzimmer, mit eigenen Bädern und Aufenthaltsbereiche, die für eine angenehme und komfortable Atmosphäre sorgen. Im Dachgeschoss befinden sich weitere Gästezimmer. Das großzügige Grundstück erstreckt sich über etwa 2.800 Quadratmeter und bietet neben einem schönen Garten auch einen idyllischen Teich, der mit frischem Quellwasser aus Elmstein gespeist wird. Ein Pool im hinteren Gartenbereich lädt zur Entspannung ein. Zusätzlich gibt es im Nebengebäude einen ehemaligen Pferdestall mit Scheune, die weiteren Stauraum und Nutzungsmöglichkeiten bietet. Im Keller stehen Ihnen reichlich Stauraum, eine Sauna sowie ein traditioneller Bier- und Weingewölbekeller zur Verfügung, der den rustikalen Charme des Anwesens perfekt ergänzt. Mit insgesamt 18 Zimmern, einer Wohn- und Nutzfläche von ca. 550 m<sup>2</sup> und einer massiven Bauweise aus dem Jahr 1915, bietet dieses Objekt vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und Raum für kreative Ideen. Verwirklichen Sie Ihre Vision, sei es als belebte Wirtschaft, charmantes Hotel oder einladendes Restaurant. Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von der einzigartigen Atmosphäre dieses traditionsreichen Anwesens verzaubern – eine einmalige Gelegenheit, Ihre Vision in einem historischen Rahmen zu verwirklichen!

Objektnummer: 241991190 - 67471 Elmstein / Iggelbach

## Ausstattung und Details

- Großzügiger Veranstaltungssaal
- Weitläufiges Grundstück
- Historischer Charme
- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- Naturnahe Lage im Pfälzer Wald



Objektnummer: 241991190 - 67471 Elmstein / Iggelbach

## Alles zum Standort

Das Objekt befindet sich in Elmstein, einem idyllischen Ort mitten im Pfälzer Wald. Die Region ist bekannt für ihre malerische Landschaft und bietet eine ruhige, naturnahe Umgebung. Elmstein selbst ist ein beliebter Ausgangspunkt für Wanderungen und Naturerlebnisse. Touristen schätzen die charmante Atmosphäre des Ortes und die Nähe zu historischen Burgen und Sehenswürdigkeiten. Trotz der ruhigen Lage ist Elmstein gut angebunden, sodass Sie die umliegenden Städte und Gemeinden problemlos erreichen können. Der großzügige Parkplatz am Anwesen bietet genügend Stellplätze für Gäste, die mit dem Auto anreisen.

Objektnummer: 241991190 - 67471 Elmstein / Iggelbach

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.11.2034. Endenergiebedarf beträgt 349.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1915. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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: 241991190 - 67471 Elmstein / Iggelbach

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Carsten Cherdron

---

Stiftsplatz 5 Kaiserslautern  
E-Mail: [kaiserslautern@von-poll.com](mailto:kaiserslautern@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)