

## 2 Hotel-Apartments zur Kapitalanlage mit Möglichkeit zur Eigennutzung!



### Preise & Kosten

|                   |                                                  |
|-------------------|--------------------------------------------------|
| Käufer-Provision  | Ja                                               |
| Käufercourtage    | 1.190.00 EUR (inkl. MwSt.), Courtage inkl. MwSt. |
| Freitext Courtage | 1.190.00 EUR (inkl. MwSt.), Courtage inkl. MwSt. |
| Kaufpreis         | 18.000 €                                         |

### Angaben zur Immobilie

|            |          |
|------------|----------|
| Wohnfläche | 11,80 m² |
| Zimmer     | 1        |
| Balkone    | 1        |
| Baujahr    | 1995     |

### Energieausweis

|                           |               |
|---------------------------|---------------|
| Gebäudeart                | Wohnimmobilie |
| Energieausweis Art        | Verbrauch     |
| Energieverbrauchskennwert | 142kWh/m²a    |
| Energieeffizienzklasse    | E             |
| Primärenergieträger       | Erdgas leicht |

## Ausstattung

Aufzug

Personenaufzug

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf stehen zwei vollmöblierte 11 m<sup>2</sup> große Apartments im Sporthotel Am Pfahl in Viechtach.

Der langjährige Betreiber des Hotels schließt mit jedem Käufer einen Pachtvertrag ab. Hausgeld und Instandhaltungsrücklage werden vom Pächter bezahlt, lediglich die Grundsteuer ist vom Eigentümer zu bezahlen.

Die Anzahl der selbstgenutzten Tage kann dabei auch vereinbart werden.

Das Sporthotel Am Pfahl ist ruhig am Ortsrand in wundervoller Aussichtslage des staatlich anerkannten Luftkurortes Viechtach gelegen, ca. 2 km vom Zentrum entfernt.

Ausstattung: Lobby mit Rezeption, Lift, Restaurant, Bar, Aufenthaltsraum, Liegewiese, diverse In- und Outdoor-Freizeitmöglichkeiten.

Doppelzimmer: mit Bad/WC, Telefon, Radio, TV und Balkon

Freizeit: Wellnessbereich mit Hallenbad, Finnischer Sauna, Biosauna, Dampfbad, Ruheraum, Infrarotkabine; Rasenschach, Tischtennis. Gegen Gebühr: Solarium, Kosmetikstudio mit klassischen Gesichts- und Körperbehandlungen, Massagen, Körperpackungen und -peelings, Maniküre, Pediküre, Billard, Tennis.

Auf dem Nachbargrundstück des „Sporthotel Am Pfahl“ befindet sich das städtische Freibad, das sich größter Beliebtheit erfreut.

Der staatlich anerkannte Luftkurort Viechtach gehört zu den beliebtesten Ferienorten des Bayerischen Waldes.



