

## Gastwirtschaft mit Biergarten und Wohnung in zentraler Ortslage!

---

Anschrift:	97950 Großrinderfeld
Baujahr:	um 1900, Renovierung 1986 (Fenster, Dach), 2008 (Metzgerei)
Etagen:	EG/OG Küche, diverse Gasträume, WCs, Kühlung, ca. 250 qm DG: renovierte Wohnung, ca. 105 qm UG: Bierkeller etc
Nebengebäude:	Scheune
Grundstücksfläche:	ca. 905 m <sup>2</sup>
Garten/Balkon:	Innenhof (Biergarten)
Endenergiebedarf:	in Arbeit
Heizung Baujahr:	
Heizung Typ:	Gas-Zentralheizung
Bezugsfrei ab:	zeitnah nach Vereinbarung

---

Objektbeschreibung: Wirtshausanwesen mit ehem. Metzgerei, zuletzt als thailändisches Restaurant genutzt, Diverse Wirtschafts- und Nebenräume, großer Gastraum im OG, Biergarten die Wohnung im DG ist modern renoviert

**Kaufpreis:** 470.000 €  
**Provision:** 1,79% aus dem Kaufpreis inkl. MwSt.

---

STARK IMMOBILIEN	Vorstadt 4, 97268 Kirchheim	<a href="http://www.starkimmo.de">www.starkimmo.de</a>
	Telefon: 09366-6543	<a href="mailto:info@starkimmo.de">info@starkimmo.de</a>

Bei Abschluss eines Kaufvertrages über das o. g. Objekt, bezahlen der Käufer und der Verkäufer je ein Erfolgshonorar (Maklerprovision) in Höhe von je 1,79 % des in der Notarurkunde genannten Verkaufspreises inkl. ges. MwSt.

Bei Abschluss eines Gewerbemietvertrages wird je eine Vermittlungs-/Nachweisprovision in Höhe von 1,79 Monatskaltmieten inkl. MwSt. vom Vermieter und Mieter fällig.

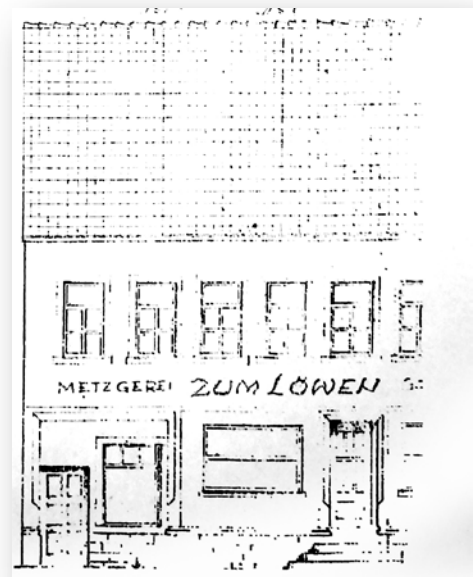
Jede Weitergabe dieser Unterlagen an Dritte verpflichtet zur Gebührenhaftung in voller Höhe. Bilder und Exposé bleiben Eigentum von STARK Immobilien. Wir setzen voraus, dass Ihnen dieses Angebot bisher nicht bekannt war, sofern Sie uns nicht innerhalb von 3 Tagen nach Erhalt des Angebotes schriftlich unter Nennung des Erstanbieters das Gegenteil mitteilen.

Die angegebenen Daten beruhen auf Angaben des Eigentümers. Wir übernehmen keine Haftung für deren Richtigkeit. Zwischenverwertung und Irrtum vorbehalten.



Das Gebäude wurde um 1900 mitten im Ort als Gasthaus und Metzgerei „Zum Löwen“ errichtet und in der Zwischenzeit mehrfach umgebaut und renoviert.

Das Anwesen erstreckt sich zwischen zwei Straßen und umfasst das Hauptgebäude, einen Innenhof und eine von der Rückseite befahrbare Fachwerkscheune.

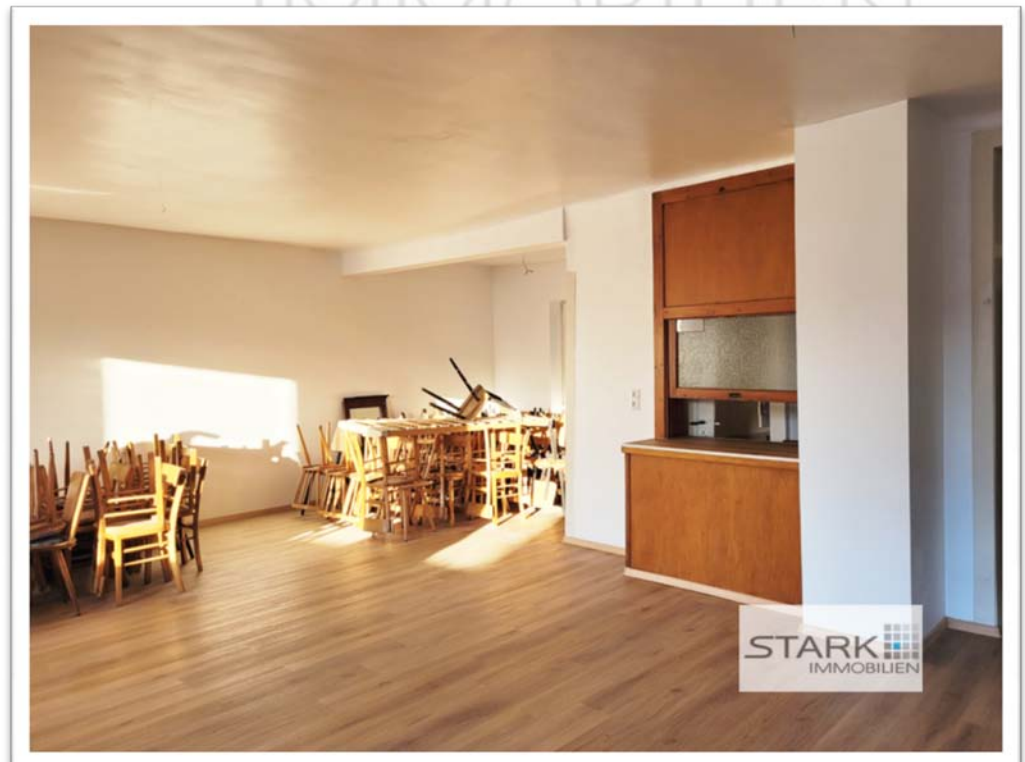


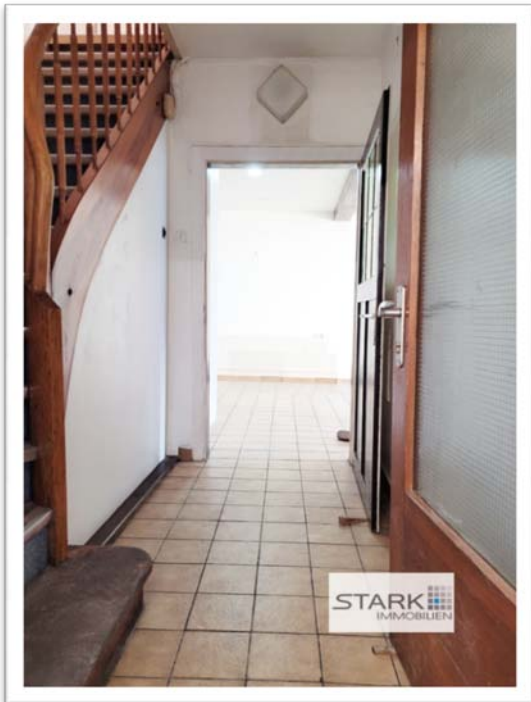
Im Erdgeschoss:  
Eingangsbereich, Küche,  
Kühlung, Gasträume



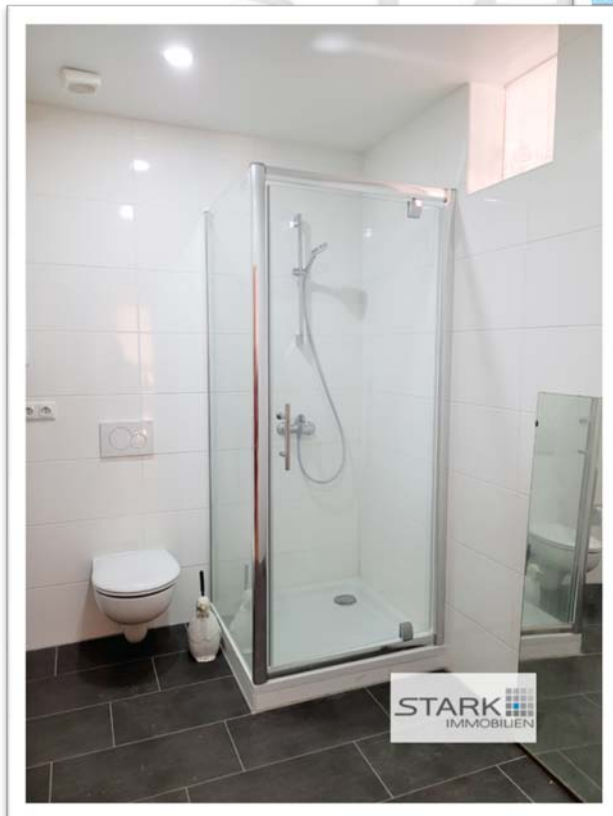


Im Obergeschoss: Der frühere „Saal“ mit seiner Fensterfront wurde ebenfalls als großer Gastraum für das Restaurant umgenutzt.



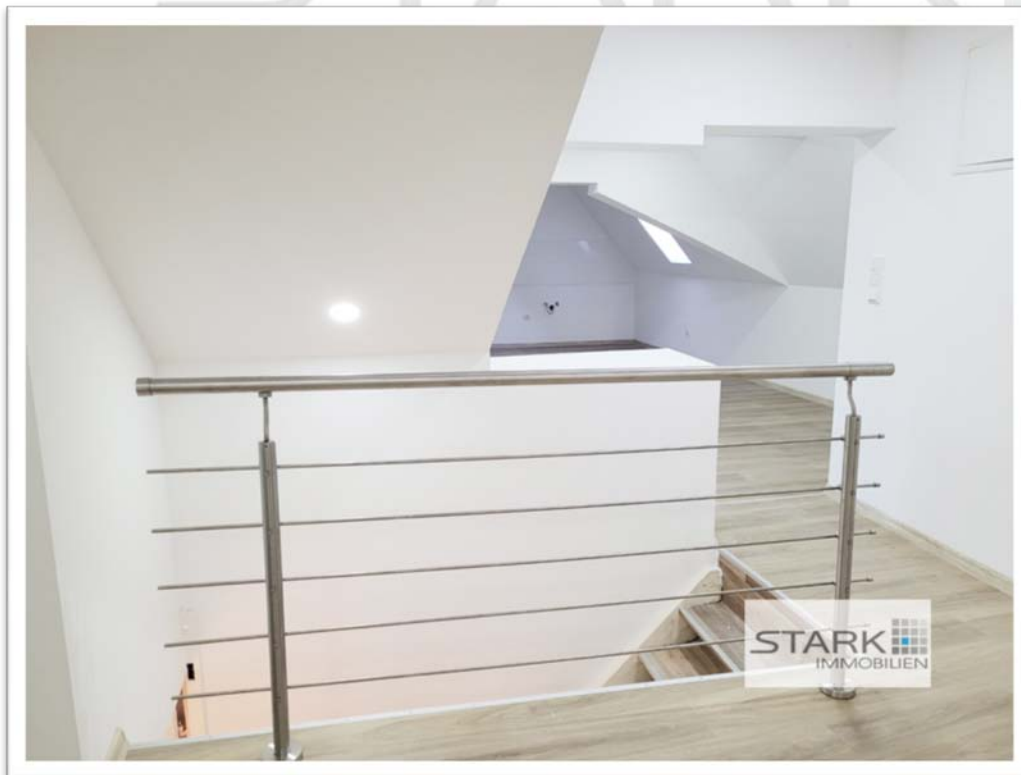


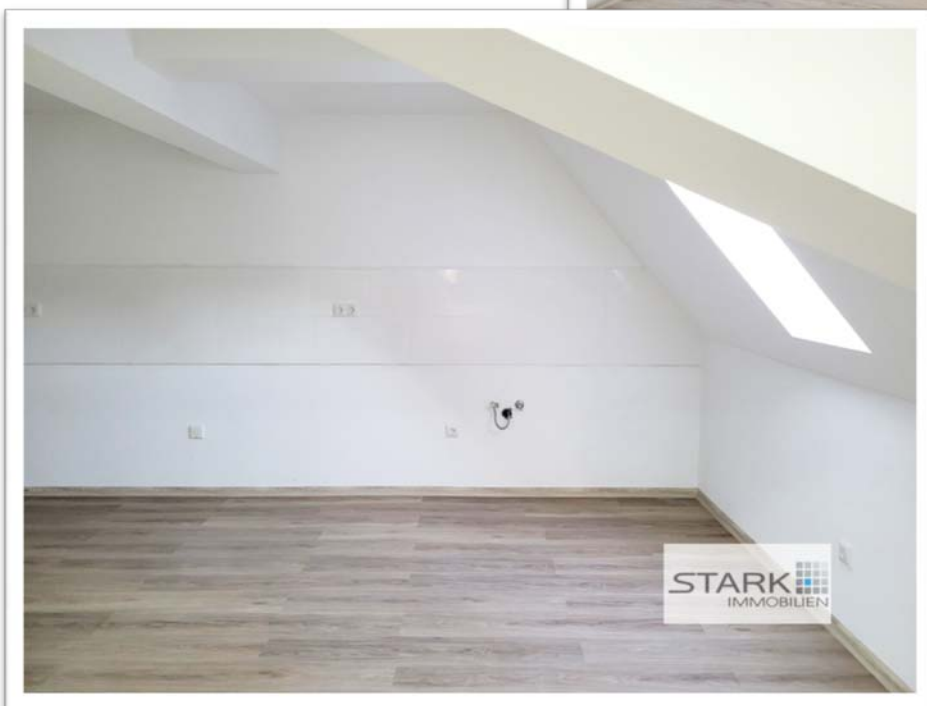
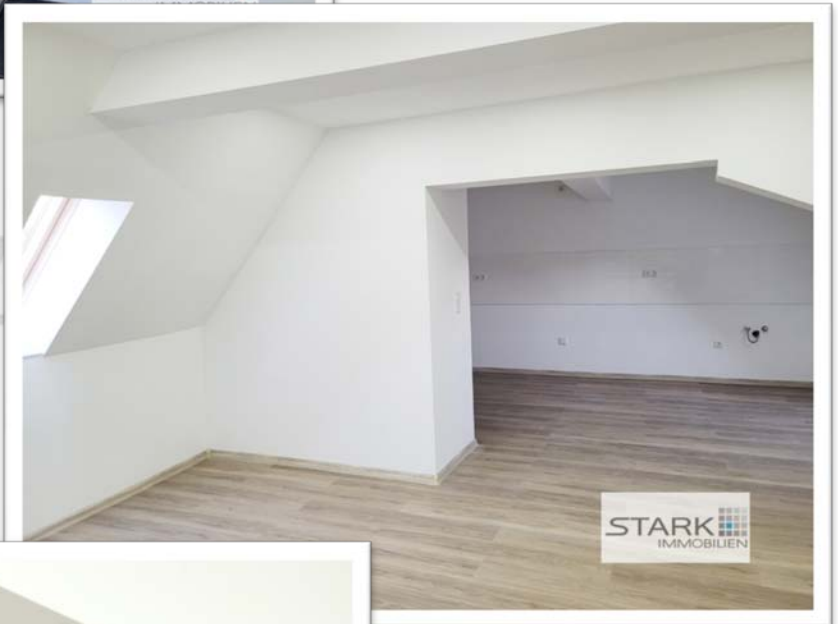
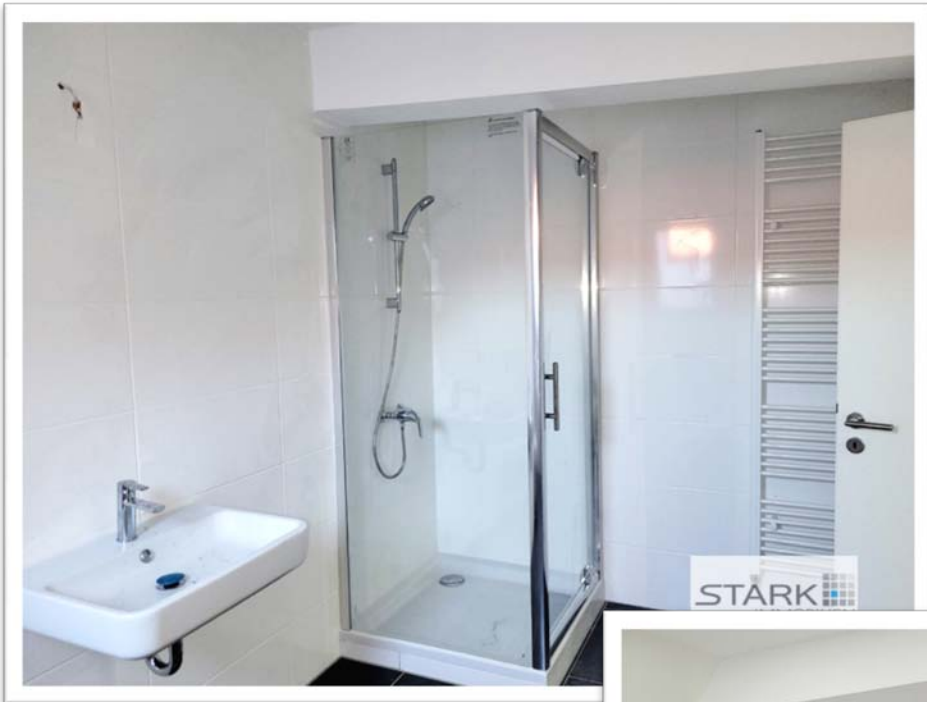
Außerdem stehen hier noch einige  
Fremdenzimmer zur Verfügung



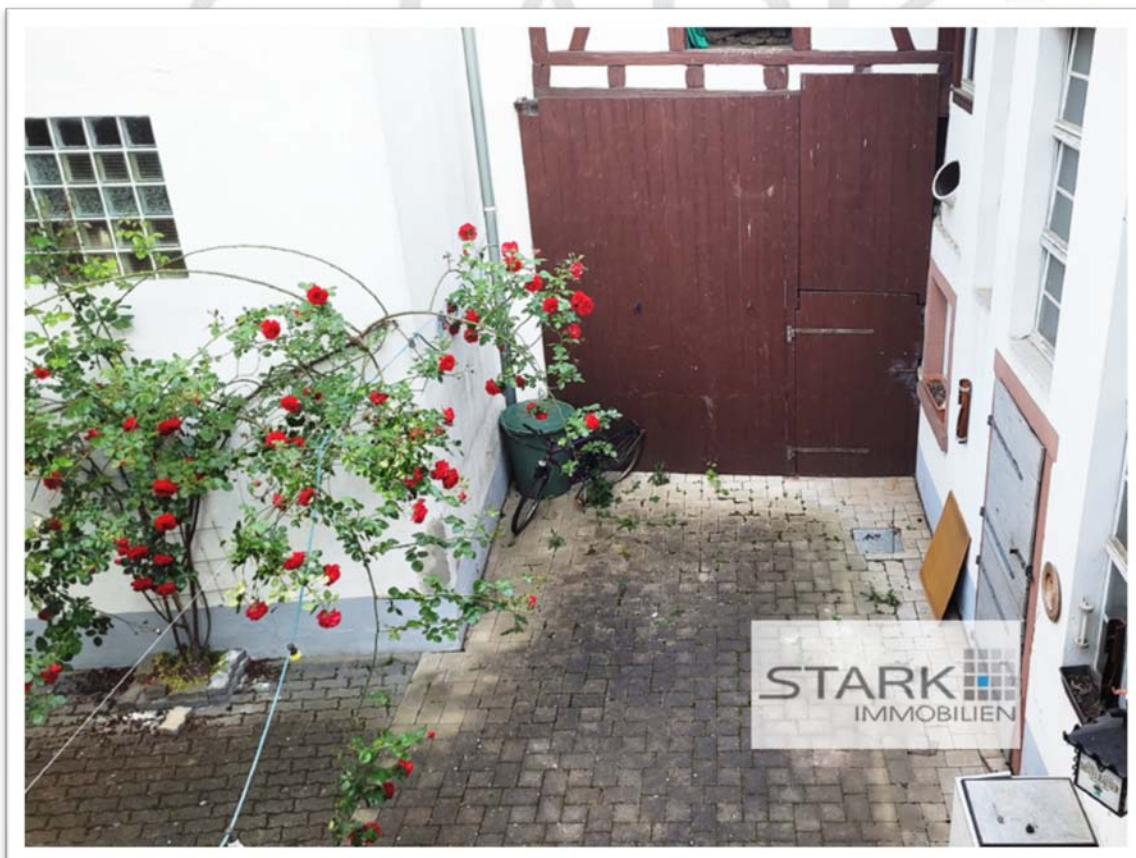


Aufgang ins Dachgeschoss: Hier wurde eine moderne Wohnung mit ca. 100 qm eingebaut





Der geschützte Innenhof zwischen  
Wirtschaft und Fachwerkscheune kann  
super als schöner Biergarten genutzt  
werden





## Nachweispflicht und Geldwäschegesetz

Alle in unseren Angeboten enthaltenen

- Angaben
- Abmessungen und
- Preisangaben

beruhen auf Angaben des Auftraggebers oder eines Dritten.

Der Makler und das Maklerbüro übernehmen hierfür keine Haftung.

### **Nachweispflicht:**

Wir bitten Sie zu beachten, dass wir aufgrund der uns vom Eigentümer auferlegten Nachweispflicht nur Anfragen mit

**vollständig ausgefüllter Angabe der Anschrift und Rufnummer** bearbeiten!

Das **Geldwäschegesetz** sieht vor:

Der Vertragspartner ist zu identifizieren.

Dies geschieht

- durch Einsichtnahme in den Personalausweis.
- Name, Geburtsort und -datum, Staatsangehörigkeit, Anschrift, Personalausweisnummer und ausstellende Behörde sind zu vermerken.
- bei Firmen durch Einsicht in das Handelsregister.

Es werden die Firmenbezeichnung, Rechtsform, Registernummer, Anschrift und Sitz oder Sitz der Hauptniederlassung sowie der Name des gesetzlichen Vertreters vermerkt.