

## BAUSENDORF - nahe Wittlich / Hotel mit Restaurant / Entwurf zum Umbau als MFH vorhanden



### Preise & Kosten

Provisionspflichtig	Ja
Käufercourtage	3,57 %, inkl. MwSt.

### Größe & Zustand

Gesamtfläche	970 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	970 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	970 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	402 m <sup>2</sup>
Zimmer	19
Zustand	gepflegt
Baujahr	1976
Verkaufsstatus	verkauft
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

### Energiepass

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energiepass Art	Bedarf
Endenergiebedarf Wärme kWh/(m <sup>2</sup> ·a)	236.00

## Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Bad	Dusche
Boden	Fliesen
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Breitband Art	DSL

## Objektbeschreibung

Ein Entwurf zum Umbau in 8 Wohneinheiten liegt vor.

Dieses familiär geführte Hotel mit Restaurant- und Gaststättenbetrieb wurde im Jahre 1976 in zentraler Ortslage in Bausendorf erbaut. Im Jahre 1976 erfolgte ein Umbau / Erweiterung und 2005 der Anbau des Frühstücksraums. Insgesamt verfügt das Hotel über 15 Gäste-Zimmer - alle Zimmer jeweils mit Dusche / WC, große Gasträume im EG - ideal für Familienfeiern, Veranstaltungen und Konferenzen, gemütliches Restaurant mit bekannt guter Küche ( eigene Schlachtung ), eine Bundeskegelbahn, sowie einer Sonnenterrasse.

Hier bieten sich weitere Nutzungsmöglichkeiten an, so kann man z. B. die Immobilie zu Wohnzwecken nutzen und vermieten. Ideal auch als Einstieg für einen jungen Gastronom - wohnen und arbeiten unter einem Dach.

In unmittelbarer Nähe kann ein großer Bus- und PKW-Parkplatz ( ca. 1000 m<sup>2</sup> ) dazu erworben werden. Das Inventar ist nicht im Preis inbegriffen.

### HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Die von der Firma BERT ENGEL IMMOBILIEN gemachten Angaben, hinsichtlich Größen und Beschaffenheit des Objektes beruhen auf Informationen des Verkäufers. Eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben kann die Firma BERT ENGEL IMMOBILIEN daher nicht übernehmen. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

## Lage

Ortslage Bausendorf, Zwischen Mosel und Eifel, geschützt am Fuße des ausgedehnten Kondelwald im unteren Albachtal, liegt klimatisch begünstigt der Ferienort Bausendorf mit dem Ortsteil Olkenbach. Der Gast findet den romantischen Urlaubsort mit gesundem Klima in der Nähe der Kreisstadt Wittlich. Es liegt im Dreieck der bekannten Ausflugsorte Bernkastel-Kues, Traben-Trarbach und Bad Bertrich.

Stille Wälder, die sich bis zur Mosel hinziehen und den Blick auf die romantische Mosellandschaft preisgeben, wechseln sich mit schönen Wiesentälern ab. Für den Gast gibt es bequeme Tagestouren mit sehr schönen und sehenswerten Zielen. Malerische Burgen, Maare in der Vulkaneifel, idyllische Weinorte an der Mosel, Ausflüge ins nahe gelegene Großherzogtum Luxemburg und nicht zuletzt Trier, die älteste Stadt Deutschlands mit ihren vielen Baudenkmälern aus der Römerzeit.

Bausendorf ist verkehrsmäßig sehr gut über die A1, die B49 und die B421 zu erreichen.

Infrastruktur: vor Ort finden Sie alles was das Herz begehrt. Weitere Möglichkeiten in Wittlich

Entfernungen: Wittlich 9 km mit Autobahnanschluß, Bad-Bertrich ( Kurort ) 12 km, Bernkastel-Kues 14 km, Kröv 10 km, Traben-Trarbach 15 km, Zell 18 km, Cochem 40 km, Eifelmaare 20 bis 30 km, Trier 45 km

## Ausstattung

Untergeschoss:

- Bundeskegelbahn und Sanitäranlagen

Erdgeschoss:

- große Gasträume ca. 200 m<sup>2</sup> Nfl., ideal für Familienfeiern und Veranstaltungen und Konferenzen, Restaurant

Obergeschoss:

- 15 Gäste-Zimmer mit derzeit 26 Betten, alle Zimmer jeweils mit Dusche / WC

Außenbereich:

- Grundstück ca. 402 m<sup>2</sup> mit Sonnenterrasse mit offenem Grillkamin, 4 Stellplätze

## Sonstiges

\*Energieeinsparverordnung - Energieausweis gem. EnEV 2014 § 16 a - Bedarfsausweis - Energieträger: Öl -  
Endenergiebedarf: 236,00 kWh/(m²a)

\*weitere Daten zur Immobilie - 15 Gästezimmer alle mit Dusche + WC - gemütliches Restaurant mit guter Küche -  
Gasträume für Veranstaltungen, Familienfeiern, Konferenzen - Bundeskegelbahn + Sanitäranlagen -  
Sonnenterrasse mit Grillkamin - 4 Stellplätze - großer Parkplatz in unmittelbarer Nähe kann dazu erworben werden  
- das Inventar ist nicht im Preis inbegriffen

---

## Ihr Ansprechpartner

Bert Engel  
Bert Engel Immobilien GbR  
Nordallee 14  
54292 Trier

Telefon Durchwahl

+49 651 86 349

Fax

+49 651 56145290

E-Mail

[info@engel-immobilien-trier.de](mailto:info@engel-immobilien-trier.de)

Webseite

<http://www.engel-immobilien-trier.de>

---