

## Gaststätte im Rheingau

**Pacht/Verkauf:** zu verkaufen oder zu verpachten

**Adresse:**

**Region/Bundesland:** Hessen

**Objektlage:** Ausflugslokal im idyllischen Wispertal im schönen Rheingau in der Nähe von Rüdesheim gelegen

**Beschreibung:** Starten Sie in die neue Saison 2018. Das Erdgeschoss des Hauses beherbergt eine ausgestattete Gaststätte/Küche mit Kühl- und Gefrierräumen, drei Gasträume mit rund 140 Sitzplätzen, dazu die Sonnenterrasse mit weiteren 90 Sitzplätzen und hieran angrenzend die tolle Wiese direkt an der Wisper.

Im Obergeschoss des Haupthauses befindet sich die ca. 110 m<sup>2</sup> große Betreiber-Wohnung mit Kamin. Im DG gibt es weitere kleine Personalwohnungen/Zimmer, die zusammengelegt weitere ca. 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche bieten.

Familien schätzen den schönen Spielplatz mit 15m Rutschbahn, die ausufernde Wiese und den Platz am Wasser. Dazu finden Ihre Gäste, egal ob sie mit Bussen, PKW oder Motorrad anreisen, ausreichend Parkplätze unmittelbar am Haus.

Auf der gegenüberliegenden Straßenseite liegt das ehemalige landwirtschaftliche Gehöft mit alten Stallungen und Schuppen.

Das Stammhaus wurde um 1900 erbaut, der Anbau erfolgte 1956. Das Objekt wurde im Winter 1999/2000 umfangreich saniert:  
- neue Fenster, Heizungsanlage, Elektroinstallation

- Bad im 1. Obergeschoss
- eigene Trinkwasserversorgung durch Brunnen und Wasseraufbereitungsanlage 2000 installiert
- eigene voll-biologische Kläranlage auf dem Grundstück vorhanden.

**Sitzplätze:** Gasträume mit ca. 140 Sitzplätzen, dazu die Sonnenterrasse mit weiteren 90 Sitzplätzen und hieran angrenzend die tolle Wiese direkt an der Wisper mit vielfältiger Nutzungsmöglichkeit

**Wirtewohnung:** Betreiberwohnung vorhanden

**Miete für Wirtewohnung:** nach Vereinbarung

**Pachtbeginn /**

**Übergabetermin:** nach Absprache

**Pacht:** € 2.000,--

**Kaufpreis:** € 680.000,--

**Besonderheiten:** Ausflugsrestauration mit großer Betreiberwohnung und Personalzimmern, auf ca. 6500 m<sup>2</sup> großem Grundstück, Spiel- u. Liegewiesen unmittelbar an der Wisper.

Vielfältige andere Nutzungsmöglichkeiten sind gegeben und Sie sind nur 9km von Lorch entfernt.

**Brauereifrei:** ja

**Ansprechpartner:** Wolfgang Zell, Zell-Immobilien  
Zum Niederwald-Denkmal 4  
65385 Rüdesheim

**Telefon:** 06722-494419

**Telefax:** 06722-910598

**eMail:** info@zell-immobilien.de

**Internet:** www.zell-immobilien.de



