

## ++Neuer Preis++ Gastronomisches Highlight in Lichtenberg - Erfüllen Sie sich Ihren Traum



Objekt: 23-01-NAI-JT-12 | 95192 Lichtenberg

Phase	Aktive Vermarktung	Kaufpreis pro qm	514,39 €
externe Objnr	23-01-NAI-JT-12	Provision	Provision
Betreuer	Joerg Tovarek		3,57 %, inkl. ges. USt.
Nutzfläche	1.390 m <sup>2</sup>		vom notariell
Gesamtfläche	1.390 m <sup>2</sup>		beurkundeten Kaufpreis
Kaufpreis	715.000 €		

### RE/MAX Immobilien Bayreuth-Hochfranken

Kulmbacher Str. 6  
95445 Bayreuth

Tel.: +49 921 800 25115  
Fax: +49 9288 957 3333

joerg.tovarek@remax.de  
<https://remax-bayreuth.de>

## Beschreibung

Romantisches Hotel in einer touristisch aufstrebenden und reizvollsten Regionen Bayerns

Sie suchen eine Herausforderung als Hotelier oder sind auf der Suche nach einem geeigneten Objekt für seniorengerechtes Wohnen?

In Lichtenberg können Sie Ihre Ziele verwirklichen. Zum Verkauf steht ein saniertes und modernisiertes Objekt, welches als Hotel genutzt wird. Aufwendige Holzinneneinbauten unterstreichen das romantische Flair dieses denkmalgeschützten Gebäudes.

Lassen Sie sich verzaubern!

## Lage

In unmittelbarer Nähe zur historischen Burgruine zu Lichtenberg liegt das schlossartige Gebäude. Es fügt sich nahtlos in die malerische Altstadt ein.

Zahlreiche Wanderwege haben dieses Haus zum Ziel. Es ist weit über die Landesgrenzen hinaus bekannt.

Lichtenberg ist eine Stadt im oberfränkischen Landkreis Hof in Bayern. Die malerische Altstadt schließt unmittelbar an die Ruine der Burg Lichtenberg an. Lichtenberg ist nach der Einwohnerzahl eine der kleinsten Städte Deutschlands und die zweitkleinste Stadt Bayerns. (Quelle: Wikipedia)

## Ausstattung Beschreibung

Diese Highlights erwarten Sie:

- gehobene Ausstattung der Gasträume
- 25 gemütliche Zimmer, 4 Geschosse
- moderne Kunststofffenster
- voll unterkellert
- Personenaufzug
- Alamanlage
- Fliesen-, Parkett-, Laminat- und Granitböden
- Bar, große Terrasse, Hotelrestaurant
- kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage
- Heizung: Blockheizkraftwerk, Gas, 2010 neu eingebaut
- 30 Stellplätze

### RE/MAX Immobilien Bayreuth-Hochfranken

- etc., etc., etc.

Energieausweis: nicht erforderlich, da Denkmalschutz

## Sonstige Angaben

FINANZIERUNG:

Sie sind interessiert und fragen sich, ob Sie diese Immobilie finanzieren können?

KEIN PROBLEM!

Lassen Sie sich mit einem unserer Finanzierungsberater bei einem unverbindlichen Gespräch Ihre Möglichkeiten aufzeigen.

Unsere Spezialist:innen:

\*MAXXfinance GmbH

Kohlhammerstr. 6

70771 Leinfelden-Echterdingen

Tel: +49 (0) 711 – 93 32 63 90

Fax: +49 (0) 711 – 93 32 63 33

info@maxx-finance.com

\*Finanzteam Birgit Bonnen

birgit.bonnen@bb-finanzteam.de

0151 - 27 05 86 44

\*FIBA ImmoHyp GmbH

Dieter Deinhardt

0172 - 68 10 723

Wir weisen darauf hin, dass wir auch für den Verkäufer provisionspflichtig sind.

Die in diesem Exposé enthaltenen Informationen stammen vom Eigentümer und wurden sorgfältig zusammengestellt.

Eine Haftung wegen unrichtiger oder unvollständiger Angaben im Exposé erfolgt nur, wenn Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit vorliegt, dies gilt auch für die Verletzung evtl. Aufklärungs- oder Hinweispflichten.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung zur Verfügung.

---

### RE/MAX Immobilien Bayreuth-Hochfranken

Kulmbacher Str. 6  
95445 Bayreuth

Tel.: +49 921 800 25115  
Fax: +49 9288 957 3333

joerg.tovarek@remax.de  
<https://remax-bayreuth.de>



Kontaktieren Sie uns noch heute und sichern Sie sich dieses einzigartige Angebot!

Jörg Tovarek, Immobilienmakler:

Mobil 0172 - 89 66 797

Tel: 0921-80025115 (Bitte auf AB sprechen, wir rufen zurück!!)



Gaststube4



Gaststube5



Rezeption



Gaststube2



Treppenhaus



Gästezimmer6



Gästezimmer



Gaststube3



Gästezimmer2



Gästezimmer5



Gästezimmer3



Gästezimmer4



Gaststube



Zimmer1



## Daten

wesentlicher Energieträger

| Blockheizkraftwerk



## Ihr Ansprechpartner

### Herr Joerg Tovarek

RE/MAX Immobilien Bayreuth-Hochfranken  
Kulmbacher Str. 6  
95445 Bayreuth

Telefon: +49 921 800 25115

Fax: +49 9288 957 3333

Mobil: +49 172 8966797

E-Mail: [joerg.tovarek@remax.de](mailto:joerg.tovarek@remax.de)

Web: <https://remax-bayreuth.de>

### Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln sondern auf Angaben des Verkäufers beruhen, übernehmen wir hierfür keine Gewähr.  
Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Es wird darauf hingewiesen, dass wir auch die Verkäuferseite provisionspflichtig tätig sein können.

#### HINWEIS ZUM GELDWÄSCHEGESETZ (GWG)

Gesetzliche Pflichten für Immobilienmakler nach dem GWG gemäß §2 Absatz 1 Nr. 10 GWG. Nach diesem Gesetz ist jeder Immobilienmakler verpflichtet, bei Kontaktaufnahme die Identität des Kunden festzustellen, d.h. Ausweispapiere zu kopieren od. zu fotografieren und 5 Jahre aufzubewahren. Bitte bringen Sie zur Besichtigung ein gültiges Ausweisdokument oder die Kopie Ihres Personalausweises mit. Bei juristischen Personen oder Personengesellschaften ist ein Handelsregisterauszug notwendig. Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

### RE/MAX Immobilien Bayreuth-Hochfranken

---

Kulmbacher Str. 6  
95445 Bayreuth

Tel.: +49 921 800 25115  
Fax: +49 9288 957 3333

[joerg.tovarek@remax.de](mailto:joerg.tovarek@remax.de)  
<https://remax-bayreuth.de>