

Hotel Weinstock
R. Geller (Mr)
Linzhausenstrasse 38
DEU-53545 Linz a Rhein
Tel: 0049 2644 2459
Fax: 0049 2644 8857

Email: hotelweinstock@aol.com
Internet: www.hotel-weinstock.de
Ausdruck vom 07.12.2025
ANB.OBJ.ID:

Hotel mit Charme und Charakter - Grundstück 8.500 qm, Bauland, Rheinblick

Objektadresse: Linzhausenstrasse 38, DEU-D-53545 Linz am Rhein

Das quadratische parkähnliche Grundstück, alter Baumbestand - Bauland voll erschlossen - GRZ 0,6 - GFZ 1,2 - ist momentan randbebau mit romantischem Hotel. Das Hotel kann so, mit gewissen kosmetischen Veränderungen, weiterbetrieben werden - aktueller Brandschutz ist erfüllt. - Es gibt zusätzlich eine neue Grundstücks-Überplanung für eine Hotel / Wohnanlage mit 70 - 100 Zimmer im 1 bis 4 Sterne Bereich. Zur Untermauerung der Wirtschaftlichkeit wurde zusätzlich eine Wohnanlage mit 36 Wohnungen (60 - 120 m²) geplant, die servicetechnisch vom Hotel mitversorgt werden könnte. Alle Träger öffentlicher Belange wurden gehört und haben positiv reagiert. - Nutzung ideal auch für Investoren, Fonds, seniorengerechtes / betreutes Wohnen - Senioren-Hotel - Fachklinik - Praxen, Büroräume, Wohnungen, Clubanlage, Discothek. (Gesunde Mischnutzung). Planungszeichnungen könnten miterworben werden.

Eine Baugenehmigung kann schnell erlangt werden.

Das Grundstück liegt in unmittelbarer Rheinnähe am Stadtrand. Einzigartig am Mittelrhein ist die Größe des Grundstücks von ca. 8.524 m². Sonnige Süd-West-Lage. Gute fußläufige Erreichbarkeit der Altstadt (5 Min.), Bahnhofnähe, Schiffsanlegestellen, Rheinfähre, Krankenhaus am Ort, Fachärzte, Banken, Einzelhandel, Schulen.

Hotel derzeit mit 22 Zimmern, Restauranträume mit Jugendstil Stuckdecken, Empfangshalle mit Basallementen, Rezeption, Weinstube / Bar, Saal mit Bühne (470 m²), Toilettenanlagen, Gartenterrasse, Liegewiesen, große Küchenanlage, Wirtschaftsräume, Personalzimmer, Eigentümerwohnung (ca.100 m²).

Das Hotel wird aus gesundheitlichen Gründen und zum Zwecke der Unternehmernachfolge veräußert.

Kaufpreis: EUR 1490000

Zimmer gesamt:

Baujahr: 1900

Grundstücksfläche: ca. 8524 m²

Stockwerke: 3

Objektzustand: Ordentlicher Zustand

Garage, Freiplatz, Carport,

Offene Küche

Bad mit Wanne, Bad mit Dusche,

Dielen, Teppich, Stein, Fliesen

Offener Kamin, Ofen, Zentralheizung,

Balkon, Wintergarten, Terrasse, Dachterasse

Gas,

Einliegerwohnung, Möbliert, Garten, Gartenhaus,