



Objektnummer 1262

Kallstadt - Design-Hotel, gehobene Ausstattung, optional Nutzung als Büro sowie Schulungs- und Begegnungsstätte

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

3.880.000,00 €

3,57 % vom Angebotspreis (inklusive 19 % Umsatzsteuer) inkl.

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)

Grundstücksfläche	3.677,0 m²
Gesamtfläche	1.504,8 m²
Freifläche	418,0
Bürofläche	41,9 m²
Lagerfläche	103,7 m²
Gastraumfläche	172,8 m²
Sonstige Flächen	315,9
Anzahl Zimmer	13,0
Anzahl Stellplätze	50,0
Anzahl Betten	25,0
Teilbar ab	172,8 m²
Baujahr	1615
Letzte Modernisierung	2023
Ausstattungskategorie	Gehoben
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
Stromanschlusswert	111111111111111000,00
Mit Gastronomie	Hotelrestaurant, Bar
Unterkellert	Keller
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv

Energieausweis

Energieausweis ist in Bearbeitung

Objektbeschreibung

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)

Lage

Kallstadt liegt an der Deutschen Weinstraße und schmiegt sich an die Ausläufer der Haardt, dem Pfälzerwald. Die Gesamtfläche von Kallstadt, mit seinen ca. 1.200 Einwohnern, beträgt 787 Hektar.

Dieser wunderbare Weinort ist einer der bekanntesten in der Pfalz. Auf 270 Hektar Weinbergen werden hier hervorragende Weine produziert, die von privaten Weingütern und Winzergenossenschaften angebaut werden. In der Region Kallstadt liegt Saumagen, eines der bekanntesten Spitzenweingebiete der Pfalz.

Kallstadt ist als Tourismusgemeinde bekannt und zählt wohl zu den typischsten Weinorten der Pfalz. Aufgrund seiner Lage ist Kallstadt der perfekte Ausgangspunkt für Wanderungen im Naturpark Pfälzerwald. In Kallstadt finden Besucher ein vielfältiges gastronomisches Angebot, vom exquisiten Gourmetrestaurant über die Weinstuben bis hin zur Straußenschenke.

Besonders die zahlreichen Fachwerkhäuser und Weingüter und nicht zuletzt die Weinpassage am Saumagenplatz sind einen Besuch wert. Gäste lieben Kellerführungen mit Weinproben und markierte Weinwanderungen mit herrlichem Blick auf die Rheinebene.

Die nächstgelegenen Städte sind Bad Dürkheim (ca. 5 km), Frankenthal (ca. 15 km), Neustadt a. d. Weinstraße (ca. 20 km), Kaiserslautern (ca. 45 km), Heidelberg (ca. 50 km), Mainz (ca. 70 km), Karlsruhe (ca. 70 km).

Der nächstgelegene Regionalbahnhof ist ca. 3 km und der nächste Fernbahnhof ca. 25 km entfernt. Die Autobahn ist in ca. 7 km und der nächste Flughafen in ca. 94 km erreichbar.

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)

Objektbeschreibung

Dieses Design-Hotel mit gehobenem Restaurant an der Weinstraße verbindet moderne und ansprechende Ausstattung stilvoll mit Tradition und einer historischen sowie aufwändig sanierten Kulisse, die ihres Gleichen sucht. Der Gaststättenbereich des Hotels wurde im 17. Jahrhundert errichtet und diente ursprünglich als Weingut mit Weinhaus und Hofanlage.

Die Immobilie wurde in den Jahren 2012 bis 2013 umfassend saniert/modernisiert (Erneuerung der Dacheindeckung einschließlich Dachstuhl, des Fassadenanstrichs, der Haustechnik einschließlich der Heizung sowie aller Versorgungsleitungen, der Fenster und des Innenausbau) und der Ausbau zur Hotelanlage realisiert (Umwidmung und Ausbau der vorhandenen Wohnungen zu Hotelzimmern sowie Dachgeschossausbau). Die Modernisierung beinhaltet auch die Kompletterneuerung sämtlicher Fenster und Leitungen (Elektro-, Wasser- und Abwasserleitungen), die Erneuerung der Heizungsanlage sowie den Innenausbau und die Neuausstattung der Küche nebst Bar- und Rezeptionsbereich.

Das Hotel befindet sich im laufenden Geschäftsbetrieb und wird durch einen angestellten Geschäftsleiter und ca. 20 angestellte Mitarbeiter geleitet. Eine Übernahme des laufenden Geschäftsbetriebs mit sämtlichen Mitarbeitern ist ohne Investitionsnotwendigkeit in die Immobilie nahtlos möglich.

Gleichwohl besteht auch die Möglichkeit, den Geschäftsbetrieb einzustellen und die Immobilie beispielsweise als repräsentativen Geschäftssitz oder als Schulungs- bzw. Begegnungsstätte sowie für Teamevents zu nutzen, wobei grundsätzlich die Möglichkeit besteht, das Restaurantbereich als Teilfläche zu vermieten.

Die Immobilie eignet sich jedoch grundsätzlich auch für einen größeren Hotelbetrieb, da zusätzliche Grundstücke als Erweiterungsfläche mitverkauft werden können. Die Erweiterungsflächen (schätzungsweise ca. 1.200 m² Geschossflächenpotenzial) bieten die Möglichkeit, weitere Hotelzimmer, mehrere Veranstaltungsräume sowie einen SPA zu errichten, sodass dadurch auf Wunsch ein 5-Sterne-Haus geschaffen werden kann.

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)

Ausstattung

- **Holzfenster mit Isolierverglasung**
- **Moderne Haustechnik**
- **Gas-Zentralheizung**
- **Moderne Konvektorenheizkörper**
- **13 exklusive Designer-Hotelzimmer**
- **14 zusätzlich gepachtete Hotelzimmer**
- **Rezeptionsbereich**
- **Barbereich mit Lounge**
- **Restaurantbereich mit ca. 200 Sitzplätzen**
- **Großküche mit Vollausrüstung**
- **Innenhof mit ca. 80 Sitzplätzen**
- **Terrasse mit ca. 40 Sitzplätzen**
- **Gewölbekeller**
- **Lagerfläche im Keller**
- **Büro- und Personalbereiche im Dachgeschoss**
- **Konferenz- und Schulungsräume**
- **Grundstücke zur baulichen Erweiterung**
- **Brandmeldeanlage**

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)

Sonstiges

Gerne lassen wir Ihnen für diese Immobilie bei Vorlage einer Kontaktformularanfrage mit Ihrem Vor- und Nachnamen, Ihrer Wohnanschrift, Ihrer Telefonnummer sowie Email-Adresse, ein ausführliches Exposé mit ergänzenden Angaben (z. B. Grundriss, zusätzliche Fotos und zusätzliche Informationen) zukommen. Unsere Exposés enthalten zudem die Anschrift der Immobilie, damit es ihnen möglich ist, sich zunächst einen Eindruck von der konkreten Lage zu verschaffen. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Diese, unser Impressum, eine Ausfertigung unserer Widerrufsbelehrung nebst Widerrufsformular sowie unsere Datenschutzerklärung finden Sie auf unserer Internetseite: www.estate-moments.de. Dieses Verkaufsangebot ist an Kaufinteressenten gerichtet. Bei Zustandekommen eines notariellen Kaufvertrags entsteht unser Anspruch auf Zahlung der genannten Provision somit gegenüber dem Käufer. Darüber hinaus sind vom Käufer auch die Grunderwerbssteuer (in Berlin 6 % und in Brandenburg 6,5 % des Kaufpreises) sowie die Notar- und Grundbuchgebühren (ca. 2 % des Kaufpreises) zu bezahlen.

Laut Verordnung Nr. 524/2013 der Europäischen Union (EU) sind wir als Immobilienmakler verpflichtet, auf unserer Internetseite im Impressum und bei Verkaufs- oder Vermietungsangeboten einen Hinweis auf die Online-Streitschlichtungsstelle aufzunehmen, die unter der folgenden Adresse zu finden ist: ec.europa.eu/consumers/odr.

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)