

Ehemaliges Hotel mit 2 Wohnungen und Praxis in Boppard-Bad Salzig (ca. 1.147 m² Nutzfläche)

Objekt: 2026-306 • 56154 Boppard
379.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	2026-306
Objektart	Gastgewerbe
Objekttyp	Hotelanwesen
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	56154
Ort	Boppard
Nutzfläche	ca. 1.147 m ²
Anzahl Zimmer	30
Anzahl Badezimmer	32
Grundstücksgröße	ca. 1.129 m ²
Anzahl Wohneinheiten	2
Anzahl Gewerbeeinheiten	2
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung, Gasheizung, Wärmepumpe, Klimaanlage
Etagenzahl	4
Fahrstuhl	Personenaufzug
Baujahr	1917
Kaufpreis	379.000,00 €
Provision Käufer	3,57% vom Kaufpreis

Beschreibung

Ein Haus mit Geschichte und viel Raum für neue Ideen: Das ehemalige Hotel am Theodor-Hoffmann-Platz in Boppard-Bad Salzig war über Jahrzehnte eine feste Adresse im Ort, früher als „Hotel Haus Bach“ bekannt. Heute dient es als Wohnhaus für Mitarbeiter. Jetzt sucht es einen neuen Eigentümer, der das Potenzial erkennt.

Der Altbau stammt von 1917. Er wurde 1963, 1967 und 1973 durch Anbauten erweitert und 1990 aufgestockt, dabei wurde auch das Dachgeschoss ausgebaut. Auf einem rund 1.129 m² großen Grundstück stehen ca. 1.147 m² Nutzfläche zur Verfügung (umbauter Raum ca. 5.486 m³). Dazu gehören rund 30 Zimmer, jeweils mit eigenem Duschbad, zwei abgeschlossene Wohnungen im Dachgeschoss (ca. 103 m² und ca. 68 m²) und eine Praxisfläche (ca. 76 m²). Hinzu kommen die früheren Gastronomie- und Gemeinschaftsbereiche: großer und kleiner Saal, Restaurant, Großküche, Foyer und die urige Kellerbar „Klausen“.

Das Objekt ist teilweise vermietet: zwei Wohnungen, mehrere Zimmer und die Praxis. Dazu kommen Einnahmen aus einer Mobilfunkanlage auf dem Dach, die langfristig vermietet ist. Die Gas-Zentralheizung wurde 2025 komplett erneuert. Das Haus eignet sich für Kapitalanleger und Betreiber, zum Beispiel für Personal- oder Monteurwohnen, Beherbergung oder ein neues Wohn- bzw. Nutzungskonzept. Wer hier investiert, sollte Sanierungsbedarf einplanen und Freude an einem besonderen, verwinkelten Gebäude mitbringen.

Lage

Bad Salzig ist ein Stadtteil von Boppard und liegt direkt am Rhein, im UNESCO-Welterbe Oberes Mittelrheintal. Der ehemalige Kurort ist geprägt von Weinbergen, Rheinpanorama und Tourismus, viele Besucher kommen wegen Wandern, Radfahren und Rheinromantik.

Bad Salzig hat einen eigenen Bahnhof an der linksrheinischen Bahnstrecke, von dort gibt es Verbindungen Richtung Koblenz und Mainz. Über die B9 entlang des Rheins sind Boppard und Koblenz gut zu erreichen. In der Kernstadt Boppard gibt es Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und Verwaltung.

Das Objekt liegt am Theodor-Hoffmann-Platz im Ort. Von den Balkonen der oberen Etagen hat man teils einen schönen Blick über Bad Salzig.

Ausstattung Beschreibung

Zu den Fakten:

- Baujahr 1917, Anbauten 1963/1967/1973, Aufstockung und Dachgeschossausbau 1990
- Grundstück ca. 1.129 m², Nutzfläche ca. 1.147 m², umbauter Raum ca. 5.486 m³
- rund 30 Zimmer mit eigenem Duschbad, viele davon mit Balkon
- 2 Wohnungen im Dachgeschoss (ca. 103 m² und ca. 68 m²)
- Praxisfläche ca. 76 m² mit eigener Wärmepumpe, Klimaanlage und eigenem Stromzähler
- großer und kleiner Saal, Restaurantfläche, Großküche, Foyer, Büro, Gemeinschaftsküche, Waschräume
- Haus: Gas-Zentralheizung, 2025 erneuert; Warmwasser zentral über die Heizung
- Personenaufzug vorhanden (derzeit stillgelegt)
- Altbau unterkellert: Kellerbar „Klause“, Kühlraum, Vorrats- und Lagerräume, Garage
- Fenster teilweise erneuert
- Brandschutzmaßnahmen 2015 in Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle umgesetzt
- kein Denkmalschutz

Das Gebäude hat Modernisierungs- und Instandhaltungsbedarf, unter anderem an Leitungen, Dach und Fenstern. Einzelheiten zum Zustand, zur Vermietung und zu vorhandenen Unterlagen besprechen wir gern persönlich mit Ihnen.

Sonstige Angaben

Energieausweis: Der Energieausweis ist in Erstellung und liegt spätestens bei der Besichtigung vor.

Käuferprovision: 3,57 % des Kaufpreises inkl. gesetzlicher MwSt., fällig mit notarieller Beurkundung.

Bitte beachten Sie: Das Objekt ist teilweise bewohnt. Besichtigungen sind nur nach vorheriger Terminabsprache mit uns möglich. Bitte betreten Sie das Grundstück nicht eigenständig. Weitere Unterlagen stellen wir Ihnen gern zur Verfügung, eine digitale 3D- und 360°-Ansicht ist in Vorbereitung.

Alle Angaben beruhen auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Wir übernehmen dafür keine Gewähr. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.



Marko Blaszcak

Ihr Ansprechpartner

Herr Marko Blaszcak
Haus und Hof Immobilien
Am Eichelgärtchen 4b
56283 Halsenbach

Telefon: 0151/21220071

E-Mail: info@hausundhofimmobilien.de

Web: hausundhofimmobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, 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.

Haus und Hof Immobilien • Am Eichelgärtchen 4b • 56283 Halsenbach

Tel.: 0151/21220071 • Mobil: • Fax:

info@hausundhofimmobilien.de • hausundhofimmobilien.de