

**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 29.12.2025  
ANB.OBJ.ID:

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

OBJ\_ADDRESS: 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 randbebaut 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 Untermuerung 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 Basaltelementen, 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 Unternehmensnachfolge veräußert.

OBJ\_KAUFPREIS: EUR 1490000  
OBJ\_T\_ZIMMER:  
OBJ\_BAUJAHR: 1900  
OBJ\_GRUNDSTFL: ca. 8524 m2  
OBJ\_ETAGE: 3  
OBJ\_ZUSTAND: OBJ\_ZUSTAND5

OBJ\_GARAGE, OBJ\_STELLPL, OBJ\_100,

OBJ\_107

OBJ\_WANNE, OBJ\_DUSCHE,

OBJ\_LAMINAT, OBJ\_103, OBJ\_105, OBJ\_106

OBJ\_KAMIN, OBJ\_109, OBJ\_111,

OBJ\_BALKON, OBJ\_WINTERGAR, OBJ\_TERASSE, OBJ\_120

OBJ\_114,

OBJ\_EINLIEGER, OBJ\_123, OBJ\_GARTEN, OBJ\_124,