

## Historisches Gesamtensemble mit Gastronomie, Hotel/Event, Büro & Praxisräume in 76865 Rohrbach

Objekt: 2026-1490 • 76865 Rohrbach  
2.650.000,00 €



## Daten im Überblick

ImmoNr	2026-1490
Objektart	Büro/Praxen
Objekttyp	Gewerbezentrum
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	76865
Ort	Rohrbach
Nutzfläche	ca. 1.048 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	ca. 1.048 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	18
Grundstücksgröße	ca. 1.865 m <sup>2</sup>
Bürofläche	ca. 1.048 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 175 m <sup>2</sup>
Anzahl Gewerbeeinheiten	6
Boden	Dielen, Fliesen
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Unterkellert	Teilweise
Angeschl. Gastronomie	Hotel/Restaurant
Baujahr	1894
Zustand	Saniert
Baujahr lt. Energieausweis	1894
wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer
Kaufpreis	2.650.000,00 €
Außen-Provision	3,57% inkl. 19% MwSt.

## Lage

Rohrbach bietet eine hervorragende, zentrale Lage zwischen Landau, Bad Bergzabern und der französischen Grenze, in direkter Nähe zu A65 gelegen.

Der Ort selbst profitiert von einer sehr guten Verkehrsanbindung: Der historische „Bahnhof 1894“ liegt zentral im Dorf und ist verkehrstechnisch optimal angebunden.

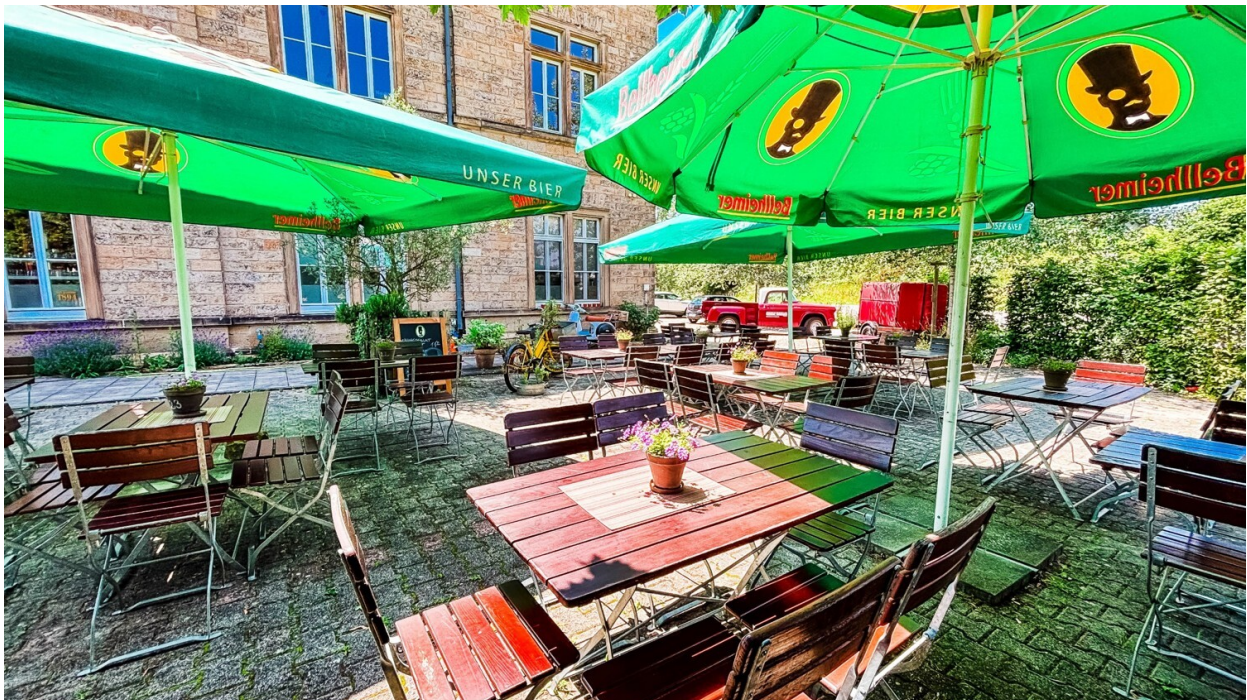
Die umliegenden Städte wie Landau, Neustadt oder Karlsruhe sind schnell erreichbar, was Rohrbach auch für Geschäftskunden interessant macht.

In diesem Umfeld bietet der „Bahnhof 1894“ eine einmalige Gelegenheit zur gastronomischen Entfaltung mit angeschlossener Gästezimmervermietung. Der historische Charakter des Gebäudes gepaart mit moderner Infrastruktur schafft ein einzigartiges Ambiente, das sowohl bei Einheimischen als auch bei Urlaubern hervorragend ankommt.

## Impressionen



Restaurant 1894



Biergarten

# ROSEN IMMOBILIEN



Biergarten



Biergarten

# ROSEN IMMOBILIEN



Außen\_Eventbereich



Außen\_Waggon\_Eventbereich



Außen



Außen



Außen



Außen

# ROSEN IMMOBILIEN



Gesamtensamble



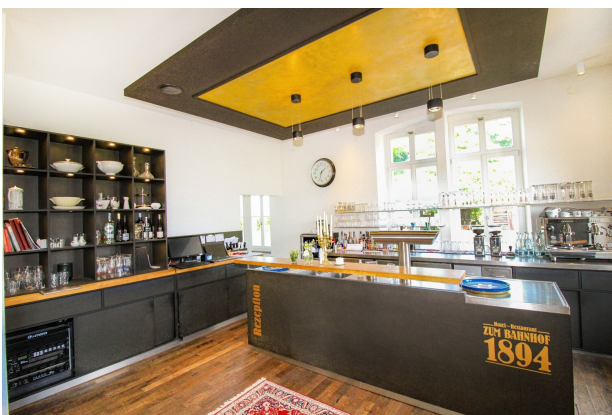
Restaurant 1894



Restaurant 1894



Restaurant 1894



Restaurant\_Thekenbereich 1894



Restaurant\_Thekenbereich 1894

# ROSEN IMMOBILIEN



Restaurant\_Thekenbereich 1894



Eventbereich



Eventbereich



Eventbereich



Eventbereich



Eventbereich

# ROSEN IMMOBILIEN



Eventbereich



Treppenhaus



Treppenhaus



Gästezimmer\_Gleis 1



Gästezimmer\_Gleis 1\_Duschbad



Gästezimmer\_Gleis 2

# ROSEN IMMOBILIEN



Gästezimmer\_Gleis 2\_Duschbad



Gästezimmer\_Gleis 3



Gästezimmer\_Gleis 3



Gästezimmer\_Gleis 3\_Duschbad



Gästezimmer\_Gleis 4



Gästezimmer\_Gleis 4



Gästezimmer\_Gleis 4



Gästezimmer\_Gleis 4\_Duschbad



OG\_Heidi\_Teambereich



OG\_Eingang links\_Heidi



OG\_Eingang links\_Heidi



OG\_Heidi\_Besprechungsraum 1

# ROSEN IMMOBILIEN



OG\_Heidi\_Büro 1



OG\_Heidi\_Büro 4



OG\_Heidi\_Büro 2



OG\_Heidi\_Büro 3



OG\_Heidi\_Küche



OG\_Heide\_Toiletten

# ROSEN IMMOBILIEN



Treppenhaus



OG\_Osteopathie\_Empfangsbereich (1) (Mittel)



OG\_Osteopathie\_Empfangsbereich (2) (Mittel)



OG\_Osteopathie\_Behandlungsraum



OG\_Osteopathie\_Behandlungsraum



OG\_YS Massage\_Behandlungsraum

# ROSEN IMMOBILIEN



OG\_YS Massage\_Behandlungsraum 2 (2) (Mittel)



OG\_Osteopathie\_Massage\_Toiletten



DG\_Yoga



DG\_Yoga



DG\_Yoga



DG\_Yoga

# ROSEN IMMOBILIEN



DG\_Yoga



DG\_Yoga



Keller\_Heizraum



Keller\_Heizraum



Keller\_Kühlaggregate



Keller\_Trockenlager

## Grundriss



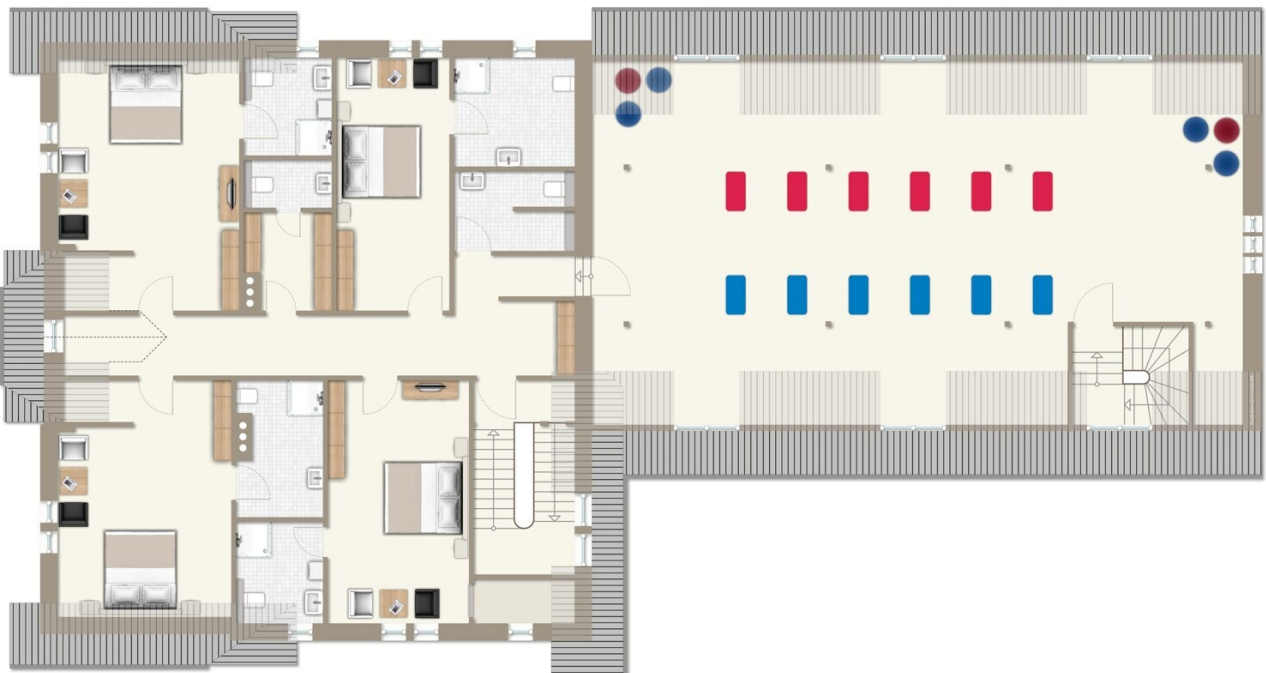
Exemplar, nicht maßstäblich

Grundriss EG



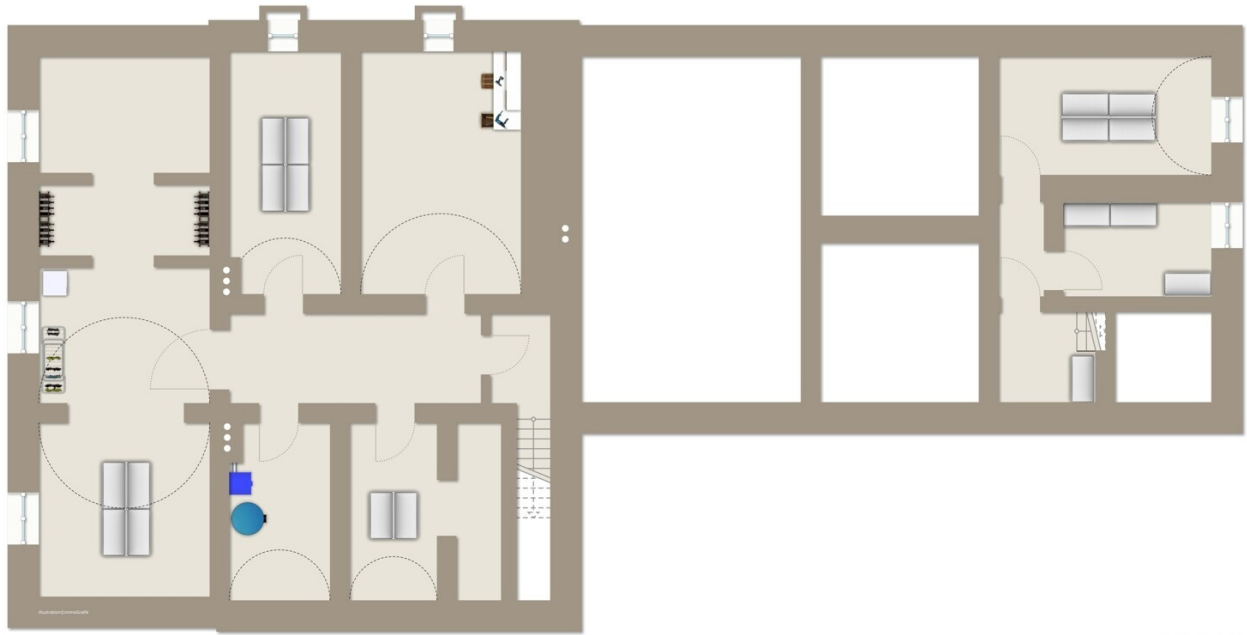
Exemplar, nicht maßstäblich

Grundriss OG



Exemplar, nicht maßstäblich

Grundriss DG



Esplanen, nicht maßstäblich

Grundriss KG



## Ihre Ansprechpartnerin

Frau Esther Roosen  
Roosen-Immobilien  
Altenstraße 51  
76855 Annweiler

Mobil: 017639128227

E-Mail: [info@roosen-immobilien.de](mailto:info@roosen-immobilien.de)

Web: [www.roosen-immobilien.de](http://www.roosen-immobilien.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.

Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent, wir weisen der Ordnung halber darauf hin, dass wir im Falle des Kaufs eines unserer Angebote eine Käuferprovision in Höhe von 3,57% von dem notariell beurkundenden Preis, mindestens aber 3570,- Euro, jeweils inkl. der gesetzlichen MwSt. berechnen.

Die Käuferprovision ist fällig und verdient mit dem notariellen Kaufvertrag.

Roosen-Immobilien • Altenstraße 51 • 76855 Annweiler am Trifels  
Tel.: 06346-920122 • Mobil: 0176-39128227 • Fax:  
[info@roosen-immobilien.de](mailto:info@roosen-immobilien.de) • [www.roosen-immobilien.de](http://www.roosen-immobilien.de)