

Gaststätte mit großem Potenzial

Objekt: 204 | 74572 Blaufelden
369.000,00 €



Daten

Baujahr	1965
Anbau	1982
Bauweise	Massiv
Gäste WC	Ja
Unterkellert	Ja
Nutzfläche	ca. 380 m ²
Gesamtfläche	ca. 1.225 m ²
Anzahl Zimmer	9
Gastrofläche	ca. 240 m ²
Gewerbefläche	ca. 380 m ²
verfügbar	nach Vereinbarung
ImmoNr	204
PLZ	74572
Ort	Blaufelden
Kaufpreis	369.000,00 €
Käuferprovision inkl. MwSt.	4,76 %

Objektart	Gastgewerbe
Objekttyp	Gastronomie und Wohnen
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis Gewerbe
Energieausweis gültig bis	15.12.2026
Baujahr lt. Energieausweis	2007
wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf (Wärme)	981 kWh/(m ² *a)
Endenergiebedarf (Strom)	144 kWh/(m ² *a)

Objektbeschreibung

Eine schöne, sehr gepflegte Immobilie, bestehend aus Gaststätte und Festsaal sowie 2 darüber liegenden Wohnungen steht zum Verkauf. Die Gaststätte ist gut frequentiert und wird gerne für Festlichkeiten gebucht.

Umbauen lässt sich diese Immobilie auch zu Wohnraum – ein gutes Fundament, Massivbau, ein großes Raumangebot und Erweiterungsmöglichkeiten sind gegeben.

Ausstattung

EG: Eingang Gaststätte mit kleiner Rezeption, Gastraum mit ca. 60 Sitzplätzen und nebenliegendem Festsaal für ca. 100 Gäste. Sehr schöne Theke und eine Küche mit allen erforderlichen Geräten und Schränken in Edelstahl.

Von der Küche geht man in einen kleinen Wintergarten, der dem Personal vorbehalten ist – zum Ausruhen und neue Kraft tanken. Direkt von der Küche kommt man auch über eine Treppe in den Keller.

Die Treppe im Gastraum führt ins UG und zum seitlichen Eingang. So kann der Gastraum durch die Eingangstüre an der Vorderseite des Hauses oder durch den seitlichen Eingang betreten werden. Nutzfläche Gastraum ca. 100 m², Nutzfläche Küche etc. ca. 40 m², Nutzfläche Festsaal ca. 100 m². Gesamt Nutzfläche EG ca. 240 m².

UG: Begehbar über die Treppe der Gaststätte oder über den seitlichen Eingang. Sanitäre Räume für Damen und Herren. Gewölbekeller mit separatem Eingang zur Anlieferung der Getränke. Separater Raum mit Bierzapfanlage mit direkter Verbindung zur Theke in der Gaststätte. Wäscheraum mit Waschmaschine und Trockner, Lebensmittelkeller, Kühlraum für Fleisch (gesamt 3 Kühlräume). Heizungsanlage Gas-Zentralheizung von 2007 u. Luft-Wasser-Wärmepumpe. Nutzfläche Kellerräume ca. 65 m². Ebenfalls im UG Jugendraum mit Theke, kleinen Sitzeinheiten und Dartspiel, Nutzfläche Jugendraum ca. 35 m². Nutzfläche Sanitär, Waschküche etc. ca. 40 m². Gesamt Nutzfläche UG ca. 140 m².

1.OG: Wohnung mit 3 Schlafzimmer, 1 Wohnzimmer, 1 Essküche mit EBK, Bad mit Dusche u. Wanne u. Waschbecken. WC separat. Alle Böden mit Parkett, Flur und Bad mit Fliesen. Vom Wohnzimmer direkter Zugang zur Dachterrasse mit kleinem Gartenhaus. Wohnfläche ca. 100 m², Nutzfläche Dachterrasse ca. 125 m². Alle Räume mit Tageslicht.

2.OG: 5 Gästezimmer, 1 Etagenbad, 1 Etagen-WC. Alle Böden mit Laminat, Flur und Bad mit Fliesen. Bisher genutzt für Monteure und Gäste, die ein sauberes, günstiges Zimmer

gesucht haben. Wohnfläche ca. 100 m². Alle Räume mit Tageslicht. Zudem Bühne für weiteren Stauraum vorhanden.

Garagen und Parkplätze: 6 Garagen, wovon eine Doppelgarage als „Stadl“ ausgebaut ist und bei Sportveranstaltungen als Public Viewing Raum dient. Zudem 11 Parkplätze.

Sonstiges

Für Gaststättenbetreiber: Die komplette Einrichtung und das komplette Inventar der Gaststätte und der Gästezimmer ist im Kaufpreis enthalten.

Die Gaststätte kann umgehend weiter betrieben werden. Gaststättenkonzession liegt vor. Gaststätte ist Brauereifrei.

Für Bauherren, die Wohnraum schaffen möchten: Gaststätte u. Nebenräume ca. 140 m², Festsaal ca. 100 m² Nutzfläche. Darüber im 1.OG die Eigentümerwohnung mit ca. 100 m², die Dachterrasse mit ca. 125 m².

Darüber im 2.OG die Gästezimmer mit ca. 100 m².

Nutzfläche Gaststätte ca. 140 m² / Festsaal ca. 100 m² / Jugendraum ca. 35 m² / Keller- u. Sanitärräume ca. 105 m².

Wohnfläche 1.OG 4 Zimmer, ca. 100 m² + Dachterrasse ca. 125 m². Die Dachterrasse wird ½ zum Wohnraum mit dazu gerechnet = Wohnfläche 162 m². Wohnfläche 2.OG 5 Zimmer ca. 100 m².

Grundstücksgröße ca. 1225 m²

Baujahr des Hauses 1965, komplett renoviert 1982, außer die 2 Bäder, die noch von 1965 sind.

Der Festsaal wurde 1982 angebaut.

Massivbauweise, voll unterkellert.

Heizung: Gas-Zentralheizung, Luft-Wasser-Wärmepumpe, Bj. 2007

Fenster teilweise Holz, teilweise Kunststoff (2005)

DSL- und Kabelanschluss

Immobilienzustand sehr sauber und gepflegt

Energieausweise: Gaststätte: EB Strom 144 kWh / Gas 981 kWh) / Wohnungen: EB 255 kWh, Gas, H

Die Energieausweise werden unaufgefordert bei der Besichtigung vorgelegt.

Lagebeschreibung

Zentral gelegen in der Ortsmitte von Blaufelden, gegenüber von Rathaus u. Kirche



Gegenüber



Haus Eingang seitlich



Haus u. Garagen



Gaststätte



Gaststätte



Gaststätte Festsaal



Wintergarten Personal



Gaststätte Küche



1.OG Wohnen



1.OG Zimmer



1.OG Terrasse mit Gartenhaus



2.OG Gästezimmer



2.OG Flur

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Gisa Nuding
Ness GmbH
Grünbach 13
73072 Donzdorf

Telefon: 07162 - 9489136

E-Mail: zentrale@immo24.de

Web: immo24.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.

Alle Angaben ohne Gewähr. Die Inhalte dieses Exposé stammen vom Anbieter. Für Daten Dritter übernehmen wir keine Haftung. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Eine Weitergabe verpflichtet zur Zahlung von Schadenersatz, falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss kommt und dieses Angebot provisionspflichtig ist. Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

Bitte nehmen Sie Kontakt mit uns auf, wenn Sie weitere Fragen zur Immobilie haben oder einen unverbindlichen Besichtigungstermin vereinbaren möchten.

WIDERRUFSBELEHRUNG

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns,

Ness GmbH

Grünbach 13

73072 Donzdorf

Telefon: 071629489136

zentrale@immoness24.de

mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, zu dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Hinweis auf die Möglichkeit eines vorzeitigen Erlöschens des Widerrufsrechts.

Ihr Widerrufsrecht erlischt, wenn wir unsere Leistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Leistung erst begonnen haben, nachdem Sie Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.