

Immo-ID: 109102

Anbieter-Objekt-ID: 104079



Preis/Kauf:
1.400.000,00 €

Courtage/Kautiön:
Courtage 3,57 % inkl. MwSt.

Anbieter:
Volksbank pur Immobilien GmbH & Co.
KG
Herr Nico Straube
Karl-Friedrich-Straße 22
76133 Karlsruhe
Telefon: 0721 98749-14
Telefax: 0721 9874919
anfragen@vbpur-immobilien.de
www.vbpur-immobilien.de

4 in 1 - Tolles Gasthaus mit vielen Facetten

Ort:
75203 Königsbach-Stein

Beschreibung:
Der traditionsreiche Gasthof in zentraler Lage von Königsbach-Stein bietet eine einzigartige Immobilie mit großem Potenzial. Das Anwesen umfasst ein Restaurant mit Nebenzimmern und einem Biergarten, eine gut laufende Eisdielen, 20 Hotelzimmer und 5 Monteurzimmer sowie einen großen Saal für Veranstaltungen. Im Kaufpreis enthalten ist auch ein sanierungsbedürftiges Wohnhaus über der Eisdielen sowie das Inventar von Restaurant und Hotel.

Das Restaurant mit seinen Nebenzimmern und dem charmanten Biergarten ist ideal für gesellige Abende, Feiern und geschäftliche Veranstaltungen. Die moderne Eisdielen lockt Einheimische und Touristen gleichermaßen an und bietet ein hohes Potenzial für weiteres Wachstum. Die gemütlichen Hotelzimmer sind perfekt für Reisende und Geschäftsleute geeignet, während die Monteurzimmer eine praktische Lösung für temporäre Arbeitskräfte bieten.

Der große Saal ist ein Highlight der Immobilie und eignet sich hervorragend für Hochzeiten, Firmenfeiern und andere Veranstaltungen. Mit der richtigen Vision kann er zum Mittelpunkt des gesellschaftlichen Lebens in der Region werden. Das sanierungsbedürftige Wohnhaus über der Eisdielen bietet zusätzlichen Wohnraum oder



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 109102

Anbieter-Objekt-ID: 104079



Beschreibung (Forts.):
Investitionsmöglichkeiten.

Der Gasthof bietet nicht nur eine Immobilie, sondern auch eine langjährige Tradition und Gastlichkeit. Die Kombination aus Geschichte und Potenzial ermöglicht es den neuen Besitzern, das Gastgewerbe weiterzuführen und ein florierendes Unternehmen aufzubauen. Diese einzigartige Chance sollte genutzt werden, um das Anwesen zu einem Juwel der Gastlichkeit in Königsbach-Stein zu machen.

Willkommen in einer Welt voller Möglichkeiten, in der Tradition und Potenzial aufeinandertreffen und Ihren Erfolg garantieren.

Unterlagen zu Umsatz und Auslastungsquoten der vergangenen Jahre liegen vor und können bei ernsthaftem Interesse eingesehen werden.

Lage:
Königsbach-Stein ist eine idyllische Gemeinde in Baden-Württemberg, eingebettet in die malerische Landschaft des Kraichgaus. Die Gemeinde liegt etwa 15 Kilometer nordwestlich von Pforzheim und ca. 40 Kilometer nordwestlich von Karlsruhe. Mit ihrer zentralen Lage bietet Königsbach-Stein eine ausgezeichnete Anbindung an größere Städte und Verkehrsverbindungen.

Die charmante Gemeinde besticht durch ihre ruhige und naturnahe Umgebung. Die sanften Hügel, die von Weinbergen



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 109102

Anbieter-Objekt-ID: 104079



Lage (Forts.):

und Obstgärten geprägt sind, verleihen der Region einen besonderen Reiz. Die Nähe zum Schwarzwald und zum Naherholungsgebiet Stromberg-Heuchelberg bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, darunter Wanderwege, Radtouren und idyllische Picknickplätze.

Königsbach-Stein selbst verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur. In der Gemeinde finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Schulen und Kindergärten, die den Bedürfnissen der Einwohner gerecht werden. Die freundliche Atmosphäre und das Gemeinschaftsgefühl machen Königsbach-Stein zu einem beliebten Wohnort für Familien, Naturliebhaber und Genießer.

Ausstattung:

- Sehr gute Lage
- Kompletter Umbau / Kernsanierung im Jahr 1991
- Gasthof bestehend aus Restaurant, Hotel und Eisdielen
- Veranstaltungssaal mit separater Küche und Lager
- Zusätzliches Wohnhaus im Kaufpreis inbegriffen (Erweiterungspotenzial)
- Inventar von Restaurant und Hotel inbegriffen (Inventarliste liegt vor)
- Sitzplätze Restaurant: 105 Plätze
- Sitzplätze Biergarten: 40 Plätze
- Sitzplätze Saal: 85 Plätze
- Abluftsystem mit Wärmerückgewinnung
- Eigene Wäscherei
- div.



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 109102

Anbieter-Objekt-ID: 104079



Ausstattung (Forts.):

Kühlhäuser

- öffentliche Stellplätze ausreichend vorhanden
- Sanierungen / Modernisierungen wurden stets durchgeführt / kein Sanierungsstau
- Unterlagen zu Umsatz und Auslastungsquoten liegt vor und kann bei ernsthaftem Interesse Eingesehen werden

Sonstiges:

Wir laden Sie herzlich ein, Ihre Ideen und Fragen bei einer persönlichen Begehung mit uns zu besprechen!

Ihr Team der Volksbank pur Immobilien

Energiedaten:

Baujahr: 1993

Energiepass Wertklasse: E

Energiepass Wärmewert: 144.00

Energiepass Stromwert: 159.00

Baujahr: 2000

Heizungsart: Fernwärme

Befeuerungsart: Fernwärme

Energiepass Wertklasse: F

Energiepass Wärmewert: 129.10

Energiepass Stromwert: 84.10

Energiewert inkl. Warmwasser: Nein

Energiepass Kennwert: 179.77

Energieausweistyp: 3

Zustand des Objekts: Neuwertig

Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 109102

Anbieter-Objekt-ID: 104079



 **creditweb**
 So muss Baufinanzierung sein.



 **Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**
 Über 300 Banken im Vergleich



Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
 Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
 Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.

Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
 creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
 Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 109102

Anbieter-Objekt-ID: 104079



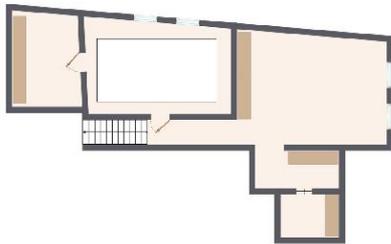
Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich



Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.

Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 109102
 Anbieter-Objekt-ID: 104079



Kellergeschoss



Erdgeschoss



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
 Über 300 Banken im Vergleich



Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
 Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
 Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.

Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
 creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
 Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 109102

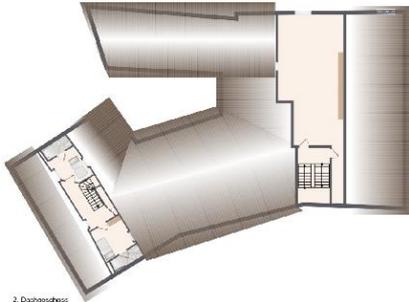
Anbieter-Objekt-ID: 104079



0. Stockgeschoss



1. Dachgeschoss



2. Dachgeschoss



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de