Seit Generationen eine feste Adresse für Gastlichkeit



79346 Endingen am Kaiserstuhl / Kiechlinsbergen

Details

ImmoNr	488
Objekttyp	Gastronomie und Wohnen
Qualität - Lage	sehr gut
Qualität - Ruhe	sehr gut
Qualität - Umfeld	sehr gut
Bundesland	Baden-Württemberg
Kaufpreis	870.000,00 €
Außen-Provision	3,57%
Gesamtfläche	ca. 786 m^2
Anzahl Zimmer	4
Gastrofläche	ca. 300 m^2
Gewerbefläche	ca. 630 m^2
Baujahr	1589
Zustand	Saniert
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
wesentlicher Energieträger	Öl
Wintergarten	Ja

Ihr Ansprechpartner
Frau Katja May
May Immobilien e. K.
Haldenweg 8
79853 Lenzkirch

Tel.: 07653964670

E-Mail: info@mayimmobilien.com

Unterkellert	Teilweise	Denkmalimmobilie	Ja
QualAusstattung	sehr gut	Verfügbar ab (Text)	nach Vereinbarung
Ausstattungsqualität	Gehoben	Gewerbliche Nutzung	Ja

Beschreibung

Seit Generationen ist dieses Gasthaus eine feste Größe in Kiechlinsbergen und weit über die Ortsgrenzen hinaus für seine Küche und Gastfreundschaft bekannt.
Die Küche des Hauses wurde zuletzt im Michelin Guide erwähnt und genießt weit über die Ortsgrenzen hinaus einen hervorragenden Ruf.

Für den künftigen Eigentümer bietet sich die seltene Gelegenheit, einen laufenden Gastronomiebetrieb mit gewachsener Bekanntheit zu übernehmen und nahtlos fortzuführen. Die bisherigen Betreiber führen das Haus bis zur Übergabe weiter, sodass ein unmittelbarer Einstieg möglich ist.

Das historische Gasthaus aus dem Jahr 1589 verbindet gewachsene Tradition mit einer über Jahrzehnte gepflegten gastronomischen Nutzung. Die Gaststube präsentiert sich in gepflegtem Zustand, die Küche ist vollständig eingerichtet und weiterhin in Betrieb.

Mehrere Gästezimmer mit eigenen Bädern ergänzen das Angebot und schaffen zusätzliche Umsatzmöglichkeiten. Der historische Gewölbekeller sowie die charmante Sommerlaube verleihen dem Haus seinen unverwechselbaren Charakter und werden von Gästen besonders geschätzt.

Im Obergeschoss befindet sich der Eigentümerbereich mit zwei Schlafzimmern, Badezimmer und Nebenräumen. Zusätzlich steht eine separate Wohnung mit eigener Küche und Dachterrasse zur Verfügung – ideal zur Vermietung oder als Wohnraum für Mitarbeiter und Familie.

Wer dieses Haus übernimmt, beginnt nicht bei Null. Er übernimmt einen Ort, an dem Gastlichkeit seit Generationen gelebt wird.

Ausstattung

Gastronomie

Historisches, denkmalgeschütztes Gasthaus mit Ursprung im Jahr 1589
Laufender Gastronomiebetrieb mit nahtloser Übernahmemöglichkeit
Erwähnung im Michelin Guide
Vollständig ausgestattete Profiküche mit Übergabe des vorhandenen Inventars nach Vereinbarung
Speiseaufzug zwischen Küche, Weinstube und ehemaligem Tanzsaal

Stubenrestaurant & Sommerlaube

Stubenrestaurant mit Thekenbereich und Weinschrank
Ca. 220 m^2 Gastronomiefläche inklusive Sommerlaube

Ihr Ansprechpartner
Frau Katja May
May Immobilien e. K.
Haldenweg 8
79853 Lenzkirch

Tel.: 07653964670

E-Mail: info@mayimmobilien.com

Ca. 50 Sitzplätze im Innenbereich
Ca. 20 Sitzplätze in der überdachten Sommerlaube
Sommerlaube mit Holzdielenboden und historischen Bruchsteinwänden

Historische Weinstube

Urige Weinstube im Gewölbekeller
Ca. 80 m^2 Gastraumfläche
Ca. 45 Sitzplätze
Eigene Thekenanlage
Separater Naturweinkeller mit Naturboden

Weitere Flächen

Ehemaliger Tanzsaal im Obergeschoss
Zusätzliche Thekenanlage im Saalbereich
Damen- und Herren-WC-Anlagen

Übernachtung & Wohnen

Vier gepflegte Doppelzimmer mit eigenen Bädern
Eigentümerbereich im Obergeschoss mit zwei Schlafzimmern, Badezimmer und Abstellraum
Separate Wohnung mit eigener Küche und Dachterrasse

Betreiberwohnung

Eigentümerbereich im 1. Obergeschoss des Neubaus mit ca. 78 m^2 Wohnfläche.
Zwei Schlafzimmer, Badezimmer, Abstellraum sowie großzügiger Flurbereich.
Direkte Verbindung von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Mietwohnung

Separate Wohnung mit ca. 78 m^2 Wohnfläche.
Eigene Küche und attraktive Dachterrasse mit Blick in die umliegenden Weinberge.
Ideal zur Vermietung, für Mitarbeiter oder zur privaten Nutzung.

Technik

Öl-Zentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung.
Kunststofftanks zur Heizölbevorratung.
Laufend gepflegter Gesamtzustand

Ihr Ansprechpartner
Frau Katja May
May Immobilien e. K.
Haldenweg 8
79853 Lenzkirch

Tel.: 07653964670

E-Mail: info@mayimmobilien.com

Lage

Eingebettet in eine der beliebtesten Wein- und Genussregionen Süddeutschlands profitiert dieser traditionsreiche Standort von einer hohen touristischen Anziehungskraft und einer gewachsenen gastronomischen Kultur. Die reizvolle Landschaft, geprägt von Weinbergen, Wanderwegen und zahlreichen Ausflugszielen, lockt das ganze Jahr über Besucher aus der Region sowie Urlaubsgäste aus dem In- und Ausland an.

Der Kaiserstuhl steht seit jeher für Wein, Kulinarik und Gastfreundschaft. Gerade diese Kombination macht den Standort für gastronomische Konzepte besonders attraktiv. Zahlreiche Veranstaltungen, Weinfeste und touristische Angebote sorgen zusätzlich für eine hohe Bekanntheit der Region und eine stetige Besucherfrequenz.

Gleichzeitig bietet die Lage eine gute Erreichbarkeit der Oberzentren Freiburg, Emmendingen und der benachbarten Grenzregion zu Frankreich. Damit profitiert der Standort sowohl von touristischen Gästen als auch von einer treuen regionalen Kundschaft.

Ein Standort, an dem Genuss und Gastlichkeit seit Generationen fest verankert sind.

Sonstige Angaben

1. Hinweis: Zur besseren Veranschaulichung wurden einzelne Innenaufnahmen digital optimiert . Die Raumaufteilung sowie die wesentlichen Ausstattungsmerkmale entsprechen dem tatsächlichen Bestand.

2. Hinweis: Die Grundrisse wurden digital nachgezeichnet und vereinfacht dargestellt. Maßangaben, Fenster- und Türausführungen sowie einzelne Details können vom tatsächlichen Bestand abweichen. Maßgeblich sind ausschließlich die Gegebenheiten vor Ort.

Diskretion und Besichtigungen

Da sich das Gasthaus weiterhin im laufenden Betrieb befindet, bitten wir um Verständnis, dass Besichtigungen ausschließlich nach vorheriger Abstimmung erfolgen können.

Gerne können Sie sich während der regulären Öffnungszeiten selbst einen ersten Eindruck von der Gastlichkeit und dem Ambiente des Hauses verschaffen. Für weiterführende Informationen sowie eine ausführliche Besichtigung stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

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.

Ihr Ansprechpartner
Frau Katja May
May Immobilien e. K.
Haldenweg 8
79853 Lenzkirch

Tel.: 07653964670

E-Mail: info@mayimmobilien.com