Willanzheim / Hüttenheim – Hüttenheim in Bayern

Landgasthof im malerischen Weinbaradies von Hüttenheim

Objektnummer: 24432015



KAUFPREIS: 0 • ZIMMER: 11 • GRUNDSTÜCK: 300 m²

Objektnummer: 24432015 - 97348 Willanzheim / Hüttenheim – Hüttenheim in Bayern

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24432015 - 97348 Willanzheim / Hüttenheim – Hüttenheim in Bayern

Auf einen Blick

Objektnummer	24432015
Zimmer	11
Baujahr	1958

Kaufpreis	Auf Anfrage
Gastgewerbe	Hotels
Provision	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Gesamtfläche	ca. 465 m²
Modernisierung / Sanierung	2025
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 105 m²

Objektnummer: 24432015 - 97348 Willanzheim / Hüttenheim – Hüttenheim in Bayern

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	13.07.2034

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	697.2 kWh/m²a
Baujahr laut Energieausweis	1958

Objektnummer: 24432015 - 97348 Willanzheim / Hüttenheim – Hüttenheim in Bayern

Die Immobilie





Objektnummer: 24432015 - 97348 Willanzheim / Hüttenheim – Hüttenheim in Bayern

Die Immobilie





Objektnummer: 24432015 - 97348 Willanzheim / Hüttenheim – Hüttenheim in Bayern

Die Immobilie





Objektnummer: 24432015 - 97348 Willanzheim / Hüttenheim – Hüttenheim in Bayern

Die Immobilie





Objektnummer: 24432015 - 97348 Willanzheim / Hüttenheim – Hüttenheim in Bayern

Die Immobilie





Objektnummer: 24432015 - 97348 Willanzheim / Hüttenheim – Hüttenheim in Bayern

Die Immobilie





Objektnummer: 24432015 - 97348 Willanzheim / Hüttenheim – Hüttenheim in Bayern

Die Immobilie





Objektnummer: 24432015 - 97348 Willanzheim / Hüttenheim – Hüttenheim in Bayern

Die Immobilie





Objektnummer: 24432015 - 97348 Willanzheim / Hüttenheim – Hüttenheim in Bayern

Die Immobilie





Objektnummer: 24432015 - 97348 Willanzheim / Hüttenheim – Hüttenheim in Bayern

Die Immobilie





Objektnummer: 24432015 - 97348 Willanzheim / Hüttenheim – Hüttenheim in Bayern

Die Immobilie





Objektnummer: 24432015 - 97348 Willanzheim / Hüttenheim – Hüttenheim in Bayern

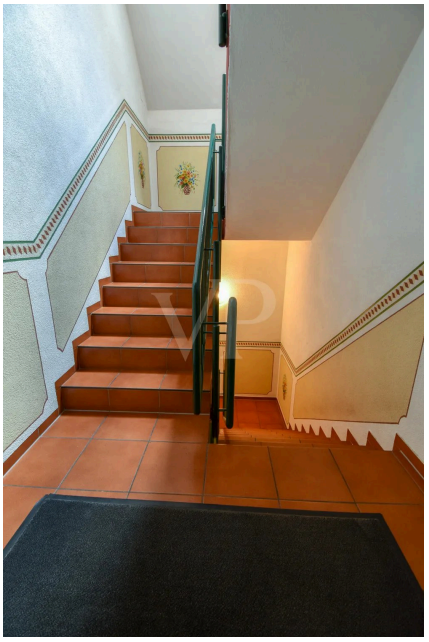
Die Immobilie





Objektnummer: 24432015 - 97348 Willanzheim / Hüttenheim – Hüttenheim in Bayern

Die Immobilie





Objektnummer: 24432015 - 97348 Willanzheim / Hüttenheim – Hüttenheim in Bayern

Die Immobilie





Objektnummer: 24432015 - 97348 Willanzheim / Hüttenheim – Hüttenheim in Bayern

Die Immobilie



Objektnummer: 24432015 - 97348 Willanzheim / Hüttenheim – Hüttenheim in Bayern

Ein erster Eindruck

Ein Juwel voller Herzlichkeit und Möglichkeiten

Von Poll Immobilien darf Ihnen dieses bezaubernde Schmuckstück präsentieren: Ein Hotel & Landgasthof, der auf dem malerischen Marktplatz von Hüttenheim wie eine Blume in der Sonne strahlt. Hier vereinen sich Tradition und moderner Komfort zu einem harmonischen Ganzen – ein Ort, an dem Gastfreundschaft lebendig wird und jede Ecke zum Verweilen einlädt.

Wohnen wie im Märchen: Gemütlichkeit in jedem Detail
Die sieben individuell gestalteten Hotelzimmer sind wahre Wohlfühloasen. Zwei kuschelige Doppelzimmer, ein geräumiges Familienzimmer mit zwei Schlafzimmer, sowie zwei Superior- und zwei Deluxe-Zimmer – eines sogar mit romantischem Kachelofen – lassen keine Wünsche offen. Jedes Zimmer bezaubert mit eigenem Bad, teilweise mit Badewanne und Dusche, sowie einer liebevollen Einrichtung, die das Herz höherschlagen lässt. Hier fühlen sich Gäste nicht nur willkommen, sondern wie zuhause.

Genuss pur: Gastronomie mit Seele
Der gastronomische Bereich ist das Herzstück dieses Hauses. Auf 193,50 m² entfalten sich unendliche Möglichkeiten: Ein stilvolles Restaurant mit 30 Plätzen und eine gemütliche Weinstube für weitere 20 Gäste schaffen eine Atmosphäre, in der jeder Bissen zum Erlebnis wird. Draußen öffnet sich eine einladende Terrasse/Biergarten mit zusätzlichen 30 Sitzplätzen – perfekt, um an lauen Sommerabenden den Tag ausklingen zu lassen.

Sofort loslegen: Voll ausgestattet & betriebsbereit
Das gesamte Haus ist komplett möbliert und mit modernster Ausstattung versehen. Ob gemütliche Gasträume, funktionale Küche oder die behaglichen Zimmer – alles ist bereit, um sofort Gäste zu empfangen. Sie können direkt durchstarten und Ihre Vision von Gastlichkeit leben!

Zuhause, wo andere Urlaub machen: Die Betreiberwohnung
Über 100 m² Wohnkomfort warten auf Sie: Ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer, ein Badezimmer mit Wanne und Dusche, zwei praktische Büros, ein Gästezimmer mit eigenem Bad und ein separates WC bieten Raum zum Leben und Arbeiten. Das helle Schlafzimmer verspricht erholsame Nächte – denn wer anderen eine Herberge schenkt, verdient auch selbst ein Refugium der Ruhe.

Ihre Chance: Ein Traumhaus mit unendlichen Möglichkeiten
Dieses Hotel & Landgasthof ist mehr als ein Objekt – es ist eine Einladung, Ihre Leidenschaft für Gastlichkeit zu leben. Idyllisch gelegen, perfekt ausgestattet und voller Charme: Verwirklichen Sie jetzt Ihr persönliches Märchen in Hüttenheim!

Nach vielen Jahren herzlicher Gastlichkeit steht der traditionsreiche, familiengeführte Landgasthof nun aufgrund fehlender Nachfolge zum Verkauf. Diese einzigartige Immobilie bietet die Chance, ein etabliertes Unternehmen mit Charme und Potenzial fortzuführen oder neu zu gestalten – ideal für Investoren oder gastronomiebegeisterte Unternehmer, die ein Stück Regionalgeschichte weiterschreiben möchten.

Lassen Sie sich verzaubern – vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin!

Objektnummer: 24432015 - 97348 Willanzheim / Hüttenheim – Hüttenheim in Bayern

Ausstattung und Details

Von Poll Immobilien freut sich, Ihnen dieses vollständig eingerichtete Hotel/Landhotel mit traditionsreichem Gasthof im idyllischen Hüttenheim präsentieren zu dürfen. Das Objekt besticht durch seine hochwertige Ausstattung und bietet Ihnen die einmalige Chance, sofort in Ihren Traum von gastlicher Selbstständigkeit einzusteigen.
Gästezimmer: Gemütlichkeit auf höchstem Niveau
• 7 stilvoll eingerichtete Zimmer (16 Betten), darunter:
2 exklusive Deluxe-Zimmer (eines mit romantischem Kachelofen)
2 Superior-Zimmer
2 gemütliche Doppelzimmer im Landhausstil
1 geräumiges Familienzimmer mit zwei Schlafzimmer
• Alle Zimmer mit eigenem Bad (teilweise Badewanne + Dusche)
• Hochwertige Vollholzmöbel und moderne Ausstattung
Gastronomie: Drei einladende Bereiche für jeden Anlass
• Restaurant mit 20 Sitzplätzen in eleganter Landhausatmosphäre
• Gemütliche Weinstube mit weiteren 30 Plätzen – perfekt für Weinabende
• Sonniger Biergarten mit 30 Sitzplätzen
• Insgesamt 193,50 m² Gastfläche mit modernster Ausstattung
Technische Highlights: Alles für einen perfekten Start
• Komplett möbliert und ausgestattet – vom Besteck bis zur Buchungssoftware
• Moderne Küchentechnik inkl. Großküchenausstattung
• Energieeffiziente Haustechnik auf aktuellem Stand
Betreiberwohnung: Ihr privater Wohlfühlbereich
• 100 m² Wohnfläche mit kluger Raumaufteilung:
Großzügiges Wohnzimmer
2 praktische Büroräume
Gästezimmer mit eigenem Bad
Helles Schlafzimmer
Modernes Badezimmer (Dusche + Wanne)
Das Besondere an diesem Objekt:
✓ Sofortige Betriebsbereitschaft – kein Renovierungsstress
✓ Flexible Nutzungskonzepte möglich (z.B. Hotel, Ausflugslokal)
✓ Premium-Lage am malerischen Marktplatz von Hüttenheim mit Blick auf die größte Kirchenburganlage Frankens
Ihre Chance: Verwirklichen Sie jetzt Ihren Traum von einem Leben in Gastfreundschaft! Dieses komplett ausgestattete Landhotel mit seinem charmanten Gasthof-Betrieb erwartet nur noch Ihre persönliche Note.

Objektnummer: 24432015 - 97348 Willanzheim / Hüttenheim – Hüttenheim in Bayern

Alles zum Standort

Das Gasthaus befindet sich in dem idyllischen WeinortHüttenheim, malerisch gelegen auf dem historischen Marktplatz. Hüttenheim ist bekannt für seine charmante Atmosphäre und seine reiche Geschichte, die bis ins Mittelalter zurückreicht. Der Marktplatz selbst ist das pulsierende Herz des Dorfes, umgeben von Fachwerkhäusern und historischen Gebäuden, die dem Ort einen besonderen Charme verleihen.

Einkaufsmöglichkeiten finden Sie im Nachbarort. (ca. 3km)

Die Lage des Landgasthaus ist ideal für Reisende, die eine authentische und ruhige Umgebung schätzen, gleichzeitig aber auch die Nähe zu größeren Städten genießen möchten. Hüttenheim liegt in einer bekannten Weinregion und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten wie Wanderungen, Radtouren und Weinproben. Die umliegende Landschaft ist geprägt von sanften Hügeln, Weinbergen und malerischen Aussichtspunkten, die zu entspannten Ausflügen einladen.

Durch die gute Verkehrsanbindung sind auch größere Städte wie Würzburg, Nürnberg und Bamberg bequem zu erreichen. Dies macht Hüttenheim zu einem attraktiven Ausgangspunkt für Tagesausflüge und Erkundungstouren in die Region. Ob Ihre Gäste auf der Suche nach Ruhe und Erholung sind oder kulturelle und kulinarische Erlebnisse suchen – dieses Gasthaus bietet die perfekte Basis für einen unvergesslichen Aufenthalt.

Objektnummer: 24432015 - 97348 Willanzheim / Hüttenheim – Hüttenheim in Bayern

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.7.2034.
Endenergiebedarf für die Wärme beträgt kwh/(m²*a).
Endenergiebedarf für den Strom beträgt kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24432015 - 97348 Willanzheim / Hüttenheim – Hüttenheim in Bayern

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dieter Tellinger

Kaiserstraße 26, 97318 Kitzingen
Tel.: +49 9321 - 92 44 995
E-Mail: kitzingen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com