Bad Waldsee

INVESTOREN AUFGEPASST !!! Hofgut Elchenreute – Gastronomieanwesen mit Entwicklungspotenzial

Objektnummer: 26258027



KAUFPREIS: 0 • GRUNDSTÜCK: 83963 m²

Objektnummer: 26258027 - 88339 Bad Waldsee

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

Objektnummer: 26258027 - 88339 Bad Waldsee

Auf einen Blick

Objektnummer	26258027
Baujahr	1998
Stellplatz	32 x Freiplatz

Kaufpreis	Auf Anfrage
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Gesamtfläche	ca. 1107 m²
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Vermietbare Fläche	ca. 1107 m²

Objektnummer: 26258027 - 88339 Bad Waldsee

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	31.10.2036

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	83.1 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	1998

Objektnummer: 26258027 - 88339 Bad Waldsee

Die Immobilie





Objektnummer: 26258027 - 88339 Bad Waldsee

Die Immobilie





Objektnummer: 26258027 - 88339 Bad Waldsee

Die Immobilie





Objektnummer: 26258027 - 88339 Bad Waldsee

Die Immobilie





Objektnummer: 26258027 - 88339 Bad Waldsee

Die Immobilie





Objektnummer: 26258027 - 88339 Bad Waldsee

Die Immobilie





Objektnummer: 26258027 - 88339 Bad Waldsee

Die Immobilie





Objektnummer: 26258027 - 88339 Bad Waldsee

Die Immobilie





Objektnummer: 26258027 - 88339 Bad Waldsee

Die Immobilie





Objektnummer: 26258027 - 88339 Bad Waldsee

Die Immobilie

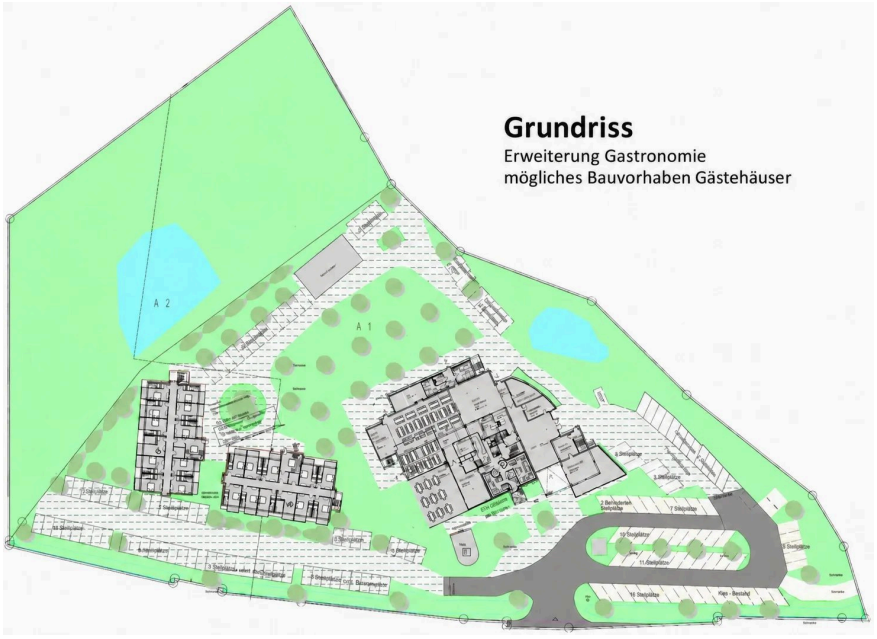




Objektnummer: 26258027 - 88339 Bad Waldsee

Die Immobilie





Objektnummer: 26258027 - 88339 Bad Waldsee

Ein erster Eindruck

Für das Hofgut liegt ein genehmigter Bebauungsplan auf Grundlage eines Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP) vor. Er bietet Investoren die Möglichkeit, das Hofgut zu erweitern und im Rahmen der Planvorgaben vielseitig zu nutzen.

Gaststätte und Veranstaltungsbereich:
Der Bescheid BG2019/56 umfasst den Um- und Anbau des Gaststättengebäudes mit Remise, den Ausbau des Stadels zu einem festen Gebäude, einen Wintergarten, eine Lobby und ergänzende Nebenräume. Die Baugenehmigung hierfür ist gültig bis 2029. Geführt unter Bauabschnitt A.

Erweiterung Gästehäuser mit 50 und 49 Betten, Bauabschnitt B und Bauabschnitt C:
Der seit April 2016 rechtsverbindliche Bebauungsplan sieht zwei Gästehäuser mit drei Vollgeschossen vor. Für das erste Haus sind 50 Betten und drei barrierefreie Zimmer geplant. Das zweite Haus ist für 49 Betten vorgesehen. Für beide Häuser ist eine Genehmigung erforderlich.

Gaststätte und Kapelle:
Die Gaststätte, welche 1998 vollständig neu errichtet wurde, erstreckt sich über zwei Gästegeschosse. Im Erdgeschoss liegt die ca. 196 m² große Gaststube mit Theke. Eine Etage darüber bietet der ca. 170 m² große Saal einen eigenen Thekenbereich. Im Dachgeschoss des Gaststättengebäudes stehen Räume für die Nutzung als Büro oder als Betriebswohnung zur Verfügung, mit einer Fläche von ca. 122 m².

Zum gastronomischen Ensemble gehören außerdem ein überdachter Freibereich (Stadel) und ein großflächiger Biergarten. Für den Betrieb stehen ein Personenaufzug, ein Speiseaufzug, ein Lastenaufzug und eine voll ausgestattete Gastroküche mit Spülküche sowie mehreren Kühl- und Lagerräumen zur Verfügung.

Die denkmalgeschützte Kapelle:
Die Kapelle bilden den historischen Kern. Sie wurde 1736 errichtet und 1998 vollständig saniert. Sie bietet Platz für 25-30 Personen. Die Kapelle ist als Kulturdenkmal geführt. Die Planbegründung dokumentiert ihre frühere Nutzung im Rahmen von Hochzeitsfeiern.

Grundstück:
Das Hofgut erstreckt sich über ein 83.963 m² großes Grundstück mit großen Waldflächen und zwei Teichen. Zudem stehen zwei abgeschlossene Garagen sowie zahlreiche weitere Parkmöglichkeiten zur Verfügung.

Objektnummer: 26258027 - 88339 Bad Waldsee

Ausstattung und Details

Das Hofgut auf einen Blick
Bis 2029 gültige Baugenehmigung für den Um- und Anbau der Gaststätte mit Remise, den Ausbau des Stadels sowie für Wintergarten, Lobby und Nebenräume (Bescheid BG2019/56), Bauabschnitt A.
Grundstück und Parkmöglichkeiten:
•83.963m² Grundstücksfläche
• 2 abgeschlossene Garagen
•Zahlreiche Parkmöglichkeiten am Hofgut
Gästehäuser und Entwicklungspotenzial, Bauabschnitt B und Bauabschnitt C:
•2 geplante Gästehäuser mit jeweils 3 Vollgeschossen
•99 Betten insgesamt geplant – 50 im ersten Haus, 49 im zweiten
•3 barrierefreie Zimmer im ersten Gästehaus vorgesehen
•Bebauungsplan seit April 2016 rechtsverbindlich
Gaststätte:
•Ca. 366 m² für Gaststube und Saal auf zwei Gästegeschossen
•Ca. 196 m² Gaststube mit Theke im Erdgeschoss
•Ca. 170 m² Saal mit eigener Theke im Obergeschoss
•Büroräume oder Betriebswohnung im Dachgeschoss des Gaststättengebäudes
•Voll ausgestattete Gastroküche mit Spülküche, Kühl- und Lagerräumen
•Personenaufzug, Lastenaufzug und Speiseaufzug
•Großzügiger Biergarten und überdachter Freibereich/Stadel
•Denkmalgeschützte Kapelle
•Scheune / Stall

Objektnummer: 26258027 - 88339 Bad Waldsee

Alles zum Standort

Das Hofgut Elchenreute liegt auf einer Waldlichtung rund sechs Kilometer nordwestlich von Bad Waldsee. Die Landesstraße L 275 verläuft unmittelbar am 83.963 m² großen Anwesen und verbindet den Standort mit Bad Waldsee und Bad Schussenried. Für Hausgäste, Restaurantbesucher und Festgesellschaften stehen auf dem Hofgut zahlreiche Parkmöglichkeiten zur Verfügung.

Über Bad Waldsee besteht Anschluss an die B 30 in Richtung Biberach und Ulm im Norden sowie Ravensburg und Friedrichshafen im Süden. Über die A 7 oder die A 8, führt die Route aus dem Raum Ulm über die B 30 nach Bad Waldsee. Aus Richtung München ist das Hofgut über die A 96, Ausfahrt Leutkirch-West, und weiter über Bad Wurzach und Bad Waldsee erreichbar.

Objektnummer: 26258027 - 88339 Bad Waldsee

Sonstige Angaben

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: 26258027 - 88339 Bad Waldsee

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sylvia Ruchti

Roßbachstraße 17/1, 88212 Ravensburg
Tel.: +49 751 - 35 90 88 0
E-Mail: ravensburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com