Bad Füssing

Grundstück für Hotelneubau in Top-Lage von Europas größtem Kurort Bad Füssing

Objektnummer: 26345009



KAUFPREIS: 990.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 3203 m^2

Objektnummer: 26345009 - 94072 Bad Füssing

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

Objektnummer: 26345009 - 94072 Bad Füssing

Auf einen Blick

Objektnummer	26345009

Kaufpreis	990.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26345009 - 94072 Bad Füssing

Die Immobilie



Objektnummer: 26345009 - 94072 Bad Füssing

Ein erster Eindruck

Das Grundstück mit 3203 m² Grundstücksfläche liegt im Kurgebiet Süd.

Laut Bebauungsplan darf das Grundstück mit derzeit 3 Baufenstern Dreigeschossig bebaut werden mit einer GFZ von 0,9 und einer GRZ von 0,3.

Das Grundstück darf nur mit Touristischer Nutzung bebaut werden:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Schank und Speisewirtschaften, Tagecafes u.ä.
- Betriebe die dem Kurgebiet dienen
- Einzelhandelsbetriebe, die dem Kurgebiet dienen
- Räume für freie Berufe

Ideal wäre hier ein Hotel-Neubau im gehobenen Segment, alternativ wäre auf einem Teil des Grundstücks auch ein Ärztehaus denkbar.

Derzeit stehen auf dem Grundstück 2 alte Gebäude, die abgerissen werden müssen.

Der Bodenrichtwert des Grundstücks liegt bei 500 € je m² dies wären bei 3203 m² ein Wert von 1.601.500 € reiner Grundstückswert. Da aber auf den Käufer noch die Kosten für den Abriss der beiden Gebäude zukommt wird das Objekt für 990.000 € angeboten.

Bad Füssing ist ein weiterhin aufstrebender Kurort, deutlich stärker als andere Tourismusorte.

Die Übernachtungszahlen lagen 2024 bei 2.005.882
ein Plus von 6.605 gegenüber 2023
Ankünfte lagen 2024 bei 320.497
ein Plus von 11.600 gegenüber 2023

Die Übernachtungszahlen lagen 2025 bei 2.019.759
ein Plus von 30.250 gegenüber 2024
Ankünfte lagen 2025 bei 341.391
ein Plus von 22.600 gegenüber 2024
Dies sind sogar 3.345 Gästeankünfte mehr als 2019
dem bisherigen Rekord-Jahr vor Corona.

Diese Zahlen stammen aus dem Pressebericht der Gemeinde Bad Füssing.

Objektnummer: 26345009 - 94072 Bad Füssing

Ausstattung und Details

- Top Lage
- Europas größter Kurort
- Ideal für Hotelneubau

Objektnummer: 26345009 - 94072 Bad Füssing

Alles zum Standort

Bad Füssing präsentiert sich als eine kleine, stabile Kurstadt mit einer ausgewogenen Bevölkerungsdichte und einem klaren Fokus auf Gesundheit und Wellness. Die Stadt besticht durch ihre ruhige Atmosphäre und eine Infrastruktur, die speziell auf die Bedürfnisse von gesundheitsbewussten Bewohnern und Gästen ausgerichtet ist. Diese Spezialisierung schafft eine verlässliche Grundlage für den Immobilienmarkt, der durch eine beständige Nachfrage geprägt ist, insbesondere im Bereich der Kur- und Gesundheitsimmobilien. Die Kombination aus Lebensqualität, stabiler Wirtschaftsbasis und einem gepflegten Umfeld macht Bad Füssing zu einem attraktiven Standort für werthaltige Investitionen im Nischenmarkt.

Der Charakter von Bad Füssing als Kurgemeinde mit einer überwiegend älteren, wohlhabenden Bevölkerung unterstreicht die besondere Attraktivität des Immobilienmarktes. Die Nachfrage konzentriert sich auf moderne, barrierefreie Eigentumswohnungen und Apartments, die sowohl für längere Kuraufenthalte als auch für den dauerhaften Wohnbedarf ideal sind. Die überdurchschnittlich gute Gesundheitsinfrastruktur mit zahlreichen Kliniken und Therapiepraxen sowie eine sichere, ruhige Umgebung schaffen ein nachhaltiges Wertsteigerungspotenzial. Die verlässliche Mietnachfrage wird durch die stabile Dienstleistungs- und Gesundheitswirtschaft getragen, während die moderaten Immobilienpreise im Vergleich zu größeren bayerischen Städten ein ausgewogenes Chancen-Risiko-Profil bieten.

Die unmittelbare Umgebung überzeugt durch eine Vielzahl hochwertiger Annehmlichkeiten, die den Standort zusätzlich aufwerten. Im Bereich Gesundheit sind renommierte Fachärzte, Zahnärzte und Apotheken nur wenige Gehminuten entfernt, darunter die Klinik Niederbayern in etwa acht Minuten zu Fuß, was eine exzellente medizinische Versorgung gewährleistet. Die Nähe zu mehreren Bushaltestellen, wie der Haltestelle Birkenallee in nur drei Minuten Fußweg, sichert eine komfortable Anbindung an das regionale Verkehrsnetz. Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte wie EDEKA und Netto, sind innerhalb von neun bis zwölf Minuten zu Fuß erreichbar und bieten eine breite Versorgung. Für Freizeit und Erholung sorgen gepflegte Parks, Sportanlagen und kulturelle Einrichtungen, die das Lebensumfeld bereichern und eine hohe Lebensqualität garantieren.

Für Investoren bietet Bad Füssing somit eine stabile und spezialisierte Marktumgebung mit nachhaltigem Wertsteigerungspotenzial. Die Kombination aus einer gesunden wirtschaftlichen Basis, einer verlässlichen Mietnachfrage im Gesundheits- und Wellnesssegment sowie einer ausgezeichneten Infrastruktur macht diesen Standort zu einer zukunftssicheren Kapitalanlage mit beständigem Charme und solidem Renditeprofil.

Objektnummer: 26345009 - 94072 Bad Füssing

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mathias Zank

Heiliggeistgasse 1, 94032 Passau
Tel.: +49 851 - 21 18 923 0
E-Mail: passau@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com