

# Gasthof „Neun Linden“ im Herzen des Kaiserstuhls

79235 Oberrotweil, Gastronomie zum Kauf

Objekt ID: 6998



Gesamtfläche ca.: **667,18 m<sup>2</sup>** - Kaufpreis: **549.000 EUR**





## Gasthof „Neun Linden“ im Herzen des Kaiserstuhls

|                        |                                         |
|------------------------|-----------------------------------------|
| Objekt ID              | 6998                                    |
| Objekttypen            | Gastgewerbe, Gastronomie                |
| Adresse                | 79235 Oberrotweil                       |
| Etagen im Haus         | 3                                       |
| Gesamtfläche ca.       | 667,18 m²                               |
| Gastrofläche ca.       | 283,54 m²                               |
| Kellerfläche ca.       | 175,46 m²                               |
| Sonstige Fläche ca.    | 208,18 m²                               |
| Baujahr                | 1979                                    |
| Ausstattung / Merkmale | Gastterrasse                            |
| Provisionspflichtig    | Ja                                      |
| Käuferprovision        | 3,57 % inkl. MwSt.<br>aus dem Kaufpreis |
| Kaufpreis              | 549.000 EUR                             |





## Objektbeschreibung

Der hier angebotene Gasthof "Neun Linden" befindet sich auf einem ca. 1.042 m<sup>2</sup> großen Grundstück im Herzen des Kaiserstuhls in Oberrotweil.

Der 1979 erbaute Gasthof erstreckt sich über drei Etagen. Das Erdgeschoss liegt Hochparterre und ist über wenige Treppenstufen zu erreichen. Hier erwartet Sie die großzügige Gastwirtschaft samt Zugang zum Biergarten. Das Erdgeschoss hat eine Fläche von ca. 283 m<sup>2</sup> und wird durch ein großes Nebenzimmer mit offenem Kamin, einer Gastronomie Küche sowie Personalräume und sanitäre Anlagen vervollständigt. Eine großzügige Betreiberwohnung, die sich über zwei Etagen erstreckt, und zwei kleineren Wohnungen, stehen Ihnen im Obergeschoss und Dachgeschoss zur Verfügung. Im Untergeschoss befinden sich mehrere Lager und Kellerräume, eine Waschküche, die Heizungsanlage, die Haustechnik und der Zugang zur Garage. Beheizt wird die Liegenschaft mit einer Öl-Zentralheizung und Biomasse/Stückholz.

Auf dem Gelände befinden sich zahlreiche Außenstellplätze für die Gäste.

Das Objekt präsentiert sich insgesamt in einem altersgemäßen Zustand und wird samt dem vorhandenen Inventar veräußert.

Vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin mit Herrn Wolfgang Hege. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

**\*\*Energieausweis ist in Bearbeitung\*\***

## Sonstiges

Der guten Ordnung halber, möchten wir Sie im Vorfeld darüber informieren, dass wir vor jeder Besichtigung eines unserer Immobilienangebote eine Finanzierungsbestätigung einer Bank oder einen Kapitalnachweis zum Kauf der Immobilie benötigen.

## Energieausweis

Energieausweis

nicht vorhanden

---





## Lage

Die Stadt Vogtsburg liegt mitten im Herzen des Kaiserstuhls. Sie ist die größte Weinbaugemeinde Baden-Württembergs und wurde im Rahmen der Gemeindereform aus den 7 malerischen und traditionsreichen, ehemals selbstständigen Weinbaugemeinden Achkarren, Bickensohl, Bischoffingen, Burkheim, Oberbergen, Oberrotweil und Schelingen gebildet.

Oberrotweil ist mit 1500 Einwohnern der größte Ort Vogtsburgs und verfügt über Einkaufsmöglichkeiten, einer Grundschule, Kindergarten, Banken und einer Postfiliale, ebenso sind eine ausreichende ärztliche Versorgung und mehrere Apotheken vorhanden.

Oberrotweil ist von der A5 gut zu erreichen. Freiburg ist ca. 23 km, Breisach ca.10 km und Colmar (Frankreich) ca.32 km entfernt.





Ansicht Gastro



Aussenansicht



Gartenwirtschaft



Gemütliches, rustikales Ambiente...



...im Restaurant...



...mit Flair





Impressionen...

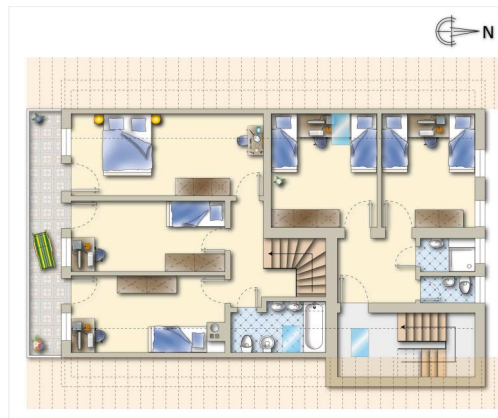
...aus der Umgebung



Gasthaus Erdgeschoss



Gasthaus Obergeschoss

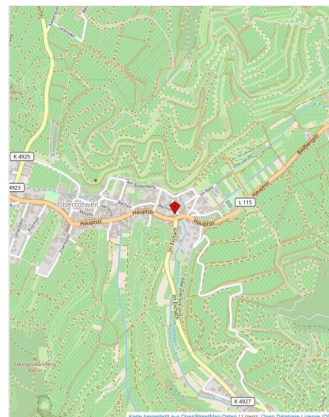


Gasthaus Dachgeschoss





Gasthaus Untergeschoss



Umgebungsplan

