



TRADITIONSREICHE GASTSTÄTTE MIT WIRTEWOHNUNG UND GÄSTEZIMMERN

OBJEKT

Zum Verkauf steht eine traditionsreiche Gaststätte in zentraler Lage von Meßkirch. Neben dem gastronomischen Bereich verfügt das Anwesen über eine großzügige Wirtewohnung sowie Gästezimmer im Dachgeschoss. Damit bietet die Immobilie ideale Voraussetzungen für einen Gastronomiebetrieb mit integrierter Wohn- und Übernachtungsmöglichkeit – alles unter einem Dach.

LAGE

Die Gaststätte befindet sich in gut sichtbarer und frequentierter Lage direkt in der Hauptstraße von Meßkirch. Die zentrale Position sorgt für eine gute Erreichbarkeit sowohl für Einheimische als auch Besucher.

DETAILS



1 Wirtewohnung

4 Gästezimmer

Gastraum

Nebenzimmer

Gastroküche

Kühl- und Lagerräume

ECKDATEN

DETAILS

Kategorie	Kauf-Gaststätte
Unterkategorie	Gaststätte mit Wirtewhg.
Baujahr	ca. 1600 - 1700
Objektzustand	gepflegt
Qualität der Ausstattung	einfach
Letzte Modernisierung	-
Vermietet	ja
Verfügbar ab	sofort

PREISE

Kaufpreis	189.000 EUR
Käuferprovision inkl. MwSt.	3,57%

FLÄCHEN

Gebäude-/Freifläche	ca. 321 m ²
Wirtewohnung OG	ca. 90 m ²
Gästezimmer DG	4

AUSSTATTUNG

Stellplatz	Ja
Einbauküche	Ja
Personenaufzug	-
Garten	-
Abstellraum	Ja
Keller	Ja
Terrasse-/Balkon	-

ENERGIE

Energieausweis	liegt zur Besichtigung vor
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	-
Gültig bis	-
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentl. Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	-
Baujahr Anlagentechnik	-

ENTFERNUNGEN

Fußweg öffentl. Verkehrsmittel	1 Min.
Fahrzeit nächster Bahnhof	-
Fahrzeit nächster Flughafen	ca. 90 Min.

OBJEKTbeschreibung

Zum Verkauf steht eine traditionsreiche Gaststätte in zentraler Lage von Meßkirch. Das Objekt befindet sich in der Hauptstraße 1 und überzeugt durch seine klassische Aufteilung, solide Substanz und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Neben dem gastronomischen Bereich verfügt das Anwesen über eine großzügige Wirtewohnung sowie Gästezimmer im Dachgeschoss. Damit bietet die Immobilie ideale Voraussetzungen für einen Gastronomiebetrieb mit integrierter Wohn- und Übernachtungsmöglichkeit – alles unter einem Dach.

Die Ausstattung ist zweckmäßig und funktional gestaltet und bietet eine verlässliche Grundlage für den täglichen Betriebsablauf. Gleichzeitig lässt sich das Objekt mit überschaubarem Aufwand nach individuellen Vorstellungen weiterentwickeln und modernisieren.

LAGE

Die Gaststätte befindet sich in gut sichtbarer und frequentierter Lage direkt in der Hauptstraße von Meßkirch. Die zentrale Position sorgt für eine gute Erreichbarkeit sowohl für Einheimische als auch Besucher. Geschäfte des täglichen Bedarfs, öffentliche Einrichtungen sowie touristische Anziehungspunkte befinden sich in der näheren Umgebung.

RAUMAUFTEILUNG

Kellergeschoss

Im Keller befinden sich funktional angeordnete Nutz- und Lagerräume, die perfekt auf den Gastronomiebetrieb abgestimmt sind:

- Kühlraum
- Lager- und Abstellflächen
- Weinlager
- Bierkühlraum

Aktuell besteht ein laufender Pachtvertrag mit der Privatbrauerei Hirsch aus Wurmlingen.

Erdgeschoss – Gaststätte

Der Gastronomiebereich liegt im Erdgeschoss und ist klassisch und übersichtlich strukturiert:

- Gastraum mit gemütlicher Atmosphäre
- zusätzlicher Nebenraum
- separater Raucherbereich
- Küche mit direktem Zugang zum Innenhof
- getrennte Damen- und Herren-WCs

Die Räumlichkeiten sind funktional gestaltet und bieten eine solide Basis für einen reibungslosen Gastronomiebetrieb.

RAUMAUFTEILUNG

Obergeschoss – Wirtewohnung

Über das Treppenhaus gelangt man in die Wirtewohnung mit einer Wohnfläche von ca. 90 m². Diese bietet komfortables Wohnen direkt am Betrieb und ist wie folgt aufgeteilt:

- Wohnzimmer
- Küche mit Essbereich
- Büro
- zwei Schlafzimmer
- Badezimmer
- separate Toilette

Die Wohnung ermöglicht angenehmes Wohnen in unmittelbarer Nähe zum Betrieb – ideal für Betreiber oder als separate Einheit nutzbar.

Dachgeschoss – Gästezimmer

Im Dachgeschoss befinden sich:

- vier Gästezimmer, die derzeit alle vermietet sind
- ein zusätzlicher Abstellraum

Somit besteht die Möglichkeit, Übernachtungsgäste zu bewirten und zusätzliche Einnahmen zu generieren.

Außenbereich

Zur Immobilie gehören:

- Gebäude- und Freifläche gesamt: ca. **321 m²**
- Garagen
- Innenhof mit praktischem Nutzwert (z. B. als Lieferbereich, Lagerfläche oder Aufenthaltsbereich)

AUSSENANSICHT



GASTSTÄTTE



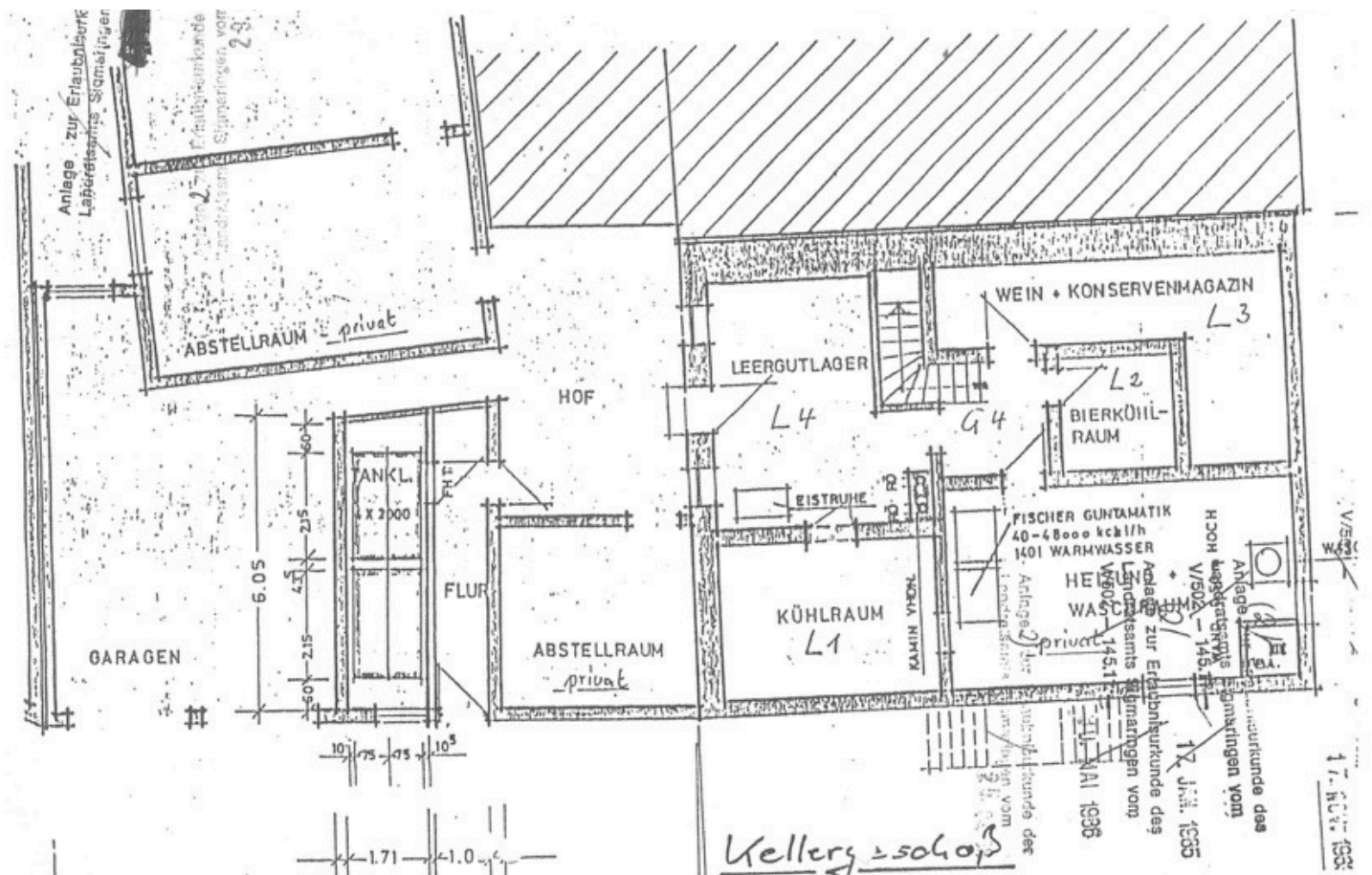
GASTSTÄTTE



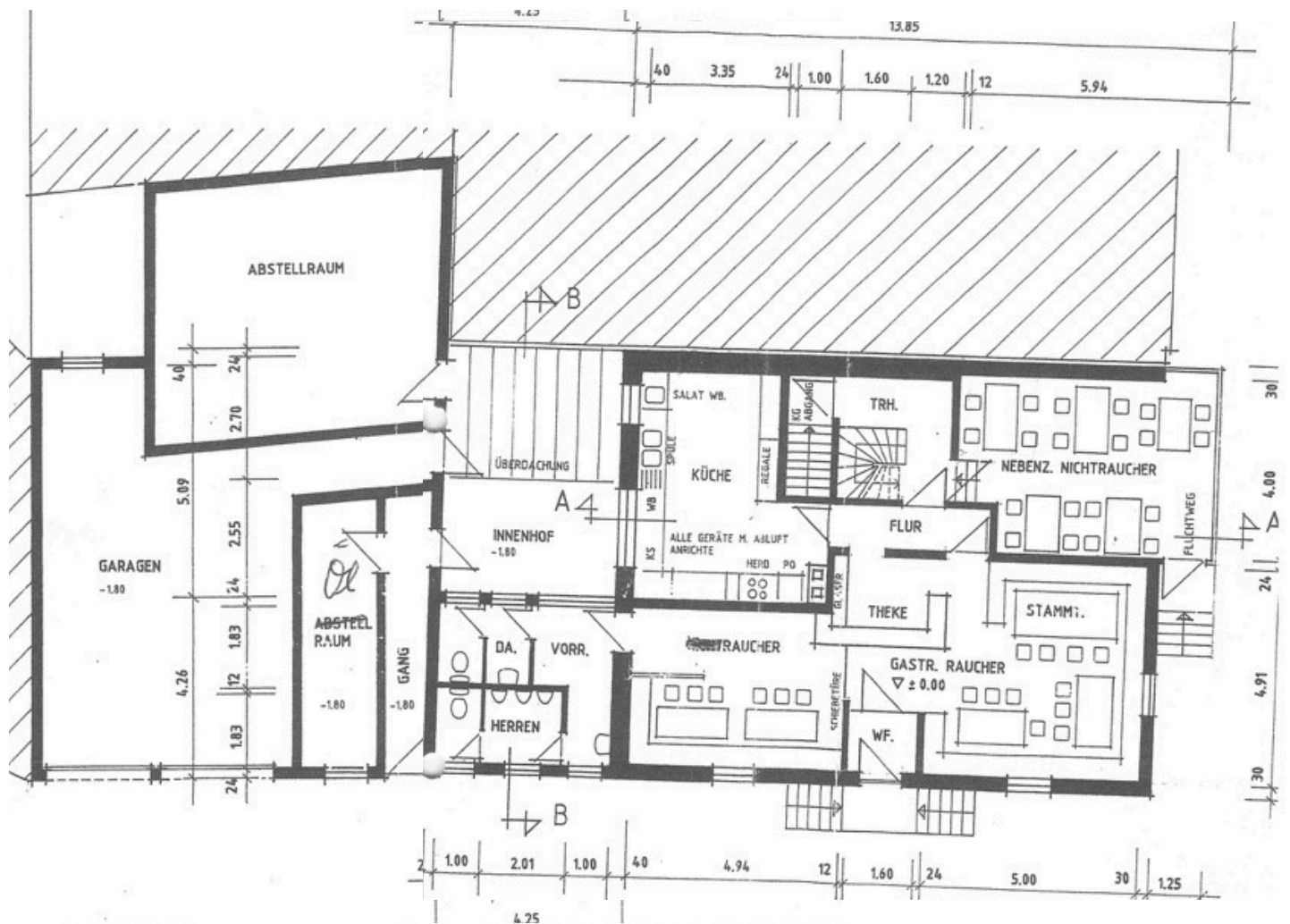
WIRTEWOHNUNG



GRUNDRISS KELLER



GRUNDRISS EG



GRUNDRISS DG

