

The Location

Festhalle mit Grundstück
und Wohnung

Vermarktung und Verkauf durch:
Von Hirsch GmbH – Immobilien am Bodensee



Die Highlights

- Großer Festsaal für bis zu 300 Gäste
- Vollumfassende Ausstattung an Tischen, Stühlen, Besteck, Küchenutensilien uvm.
- Eigene Bühne
- Großer Barbereich mit geschreinerten Theke
- Professionelle Küche mit Kühlraum
- Kinderspielraum
- Klimaanlage
- Effiziente Flüssiggasheizung (2012)
- Fortlaufende Sanierungen in allen Bereichen
- Wiesenfläche mit reichlich Potenzial und Baufreigabe
- Große Wohnung mit Dachterrasse



Das Objekt

Angaben zum Objekt:

Baujahr:	1974
Heizung:	Flüssiggaszentralheizung 2012
Baufreigabe:	große Teile der Freifläche für eine Bebauung freigegeben
Grundstück:	ca. 2.888 m ²
Festhalle:	ca. 600 m ²
Lagerflächen:	5
Zimmer:	2 Nebenräume
Toiletten:	2 WC
Wohnung:	ca. 170 m ²
Zimmer:	4,5 + 1 Bad & 1 WC
Miete:	800 € zzgl. 200 € NK

Ihr Kaufpreis:

Der Kaufpreis der Immobilie, samt Grundstück, Wohnung, Gastro-Ausstattung und auf Wunsch dem Event-Gewerbe beträgt **1.500.000 €** zzgl. den üblichen Kaufnebenkosten wie 4,76% Maklercourtage inkl. Mehrwertsteuer, 5,0% Grunderwerbssteuer, 1,5% Notarkosten und 0,5% Grundbuchkosten.



Modernisierungen auf einen Blick:

Küche mit E-Geräten, Bar und Bäder in den letzten 10 Jahren

Malerarbeiten 2012, 2013, 2015, 2018

Fenster 2-Fach aus Kunststoff 2014, 2015, 2019

2012:

Panik-Sicherheitstür

Heizungsanlage

Terrassengeländer Wohnung 2014

2015:

Bodenabläufe Küche

Verschönerungsarbeiten Festhalle Boden und Wand

Trinkwasserleitungen erneuert in Küche und Theke

Gasherddanschluss

Thekenbereich neu

Zugang der Wohnung via Außentreppe

Neue Eingangstüren

2016:

Fliesenarbeiten im Festsaal und Kühlraum

Sanitär - Austausch Spülung

Elektroverteilerkasten erneuert

Erneuerung Heizkörperventile

2018:

Kinderzimmer Verkleidung

Klimageräte



Objektbeschreibung: Die Festhalle

Schon von außen besticht das Objekt durch eine gut erhaltene Fassade und einem großzügigen Empfangsbereich. Auch Parkmöglichkeiten sind direkt auf dem Grundstück verfügbar. Die zum Grundstück gehörende Wiesenfläche bietet viel Platz für Festlichkeiten und Empfänge.

Die Festhalle umfasst rund 600 m². Die Trennung von Bar- und Büffetbereich am Eingang und dem angrenzenden Festsaal lässt Ihre Gäste ungestört die Festlichkeiten im Saal genießen. Hohe, weiße Decken, große Fensterfronten und die Bühne sind nur einige Highlights. Im direkten Anschluss an die Festhalle liegt ein Kinderspielzimmer, das sich den Bedürfnissen der jüngeren Gäste annimmt.

Ferner besticht die Location durch ein hochwertiges Interior an Stühlen und Tischen, Besteck und Dekoration für bis zu 300 Gästen. Die große angrenzende Profiküche mit einer umfassenden Auswahl an Geräten, einem Kühlhaus und einem Vorbereitungsraum lässt Sie Ihre Gäste mit feinsten Spiesen verzaubern. Neben 4 Gaskochfelder und 6 Massekochfelder weist die Küche noch einen ordentlichen Grill vor, sodass jegliche Gerichte auch im großen Stil angeboten werden können. Zwei Konvektomaten und die professionelle Spülmaschine runden die Profi-Küche ab. Seit 2012 wurde die Küche und alle Gerätschaften erneuert. Mitverkauft wird zudem das gesamte Inventar an Geschirr, Töpfen und weiteren Küchenutensilien.



Objektbeschreibung: Die Festhalle

Die große Bar ist selbstverständlich ebenfalls hochwertig ausgestattet und hält allen Bedürfnissen Ihrer Gäste stand. Der Tresen wurde von einem Schreiner maßgefertigt und verfügt über mehre Kühlschränke, einer eigenen Spülmaschine und selbstverständlich einer Zapfanlage. Die große Arbeitsfläche ermöglicht es, auch mit mehreren Personen gleichzeitig Getränke zuzubereiten.

Die Zentrale Gasheizung von Viessmann aus 2012 bietet zudem eine effiziente Wärmequelle für die Festhalle und der darüberliegenden Wohnung. Sollte es im Sommer zu warm sein, kühlen zwei Mitsubishi Klimaanlage den Raum auf die gewünschte Temperatur. Das gesamte Objekt wurde in den letzten 10 Jahren durchgängig in einem einwandfreien Zustand gehalten und stetig verschönert. In den letzten Jahren wurde insbesondere der Eingangs-, Sanitär- und Barbereich erneuert.

Über viele Jahre wurde das Unternehmen Eventlocation4you aufgebaut. Dadurch ist es überregional bekannt und garantiert jeden Gästen eine geglückte Feier. Es glänzt zudem mit einer 4,7 Sterne Bewertung auf Google (77 Rezensionen) und stets vollen Auftragsbüchern. Das Unternehmen kann durch den neuen Eigentümer weitergeführt werden, sodass auch bestehendes Personal auf Wunsch weiterempfohlen werden kann.

Egal ob Hochzeit, Geburtstag oder Firmenfeier, diese Festhalle ist die Nummer 1 in der Region.



The Location

Virtuellen Rundgang ansehen



Objektbeschreibung: Die Wohnung

Im Aufbau auf die Festhalle befindet sich mit eigenem Zugang eine großzügige 4,5 Zimmer Wohnung mit rund 170m².

Als besonderes Highlight gilt die Dachterrasse mit einem traumhaften Blick in die Region. Auch können sich die Mieter über ein En Suite - Bad mit separaten Gäste-WC freuen.

Im Kaufpreis inbegriffen ist die hervorragend zugeschnittene Küche inklusive der Elektrogroßgeräte. Die Kaltmiete beläuft sich aktuell auf 800 € zzgl. 200 € NK. Auch sind die Mieter über den Festbetrieb in Kenntnis und stören sich nicht an Veranstaltungen. Dies ist vertraglich geregelt, ein Beschwerdeverfahren wegen Lärm oder Festbetrieb ist ausgeschlossen.





Objektbeschreibung: Das Grundstück

Das ca. 2.888 m² große Grundstück lässt sich in drei Teile gliedern: Die Festhalle mit rund 600 m² auf der die Wohnung aufgebaut ist, der großzügige Vorplatz mit Parkplätzen und geteertem Empfangsbereich und einer freien Wiese, die derzeit als Außenbereich genutzt wird.

Auf dieser Wiesenfläche im östlichen Teil des Grundstückes besteht laut dem Bebauungsplan die Möglichkeit zu bauen oder als Hof / Parkplatz umzufunktionieren. Die Baulücke kann bei weiterem Festbetrieb genutzt werden, um Schlafmöglichkeiten für die Gäste zu schaffen. Auch eine kleine Parkanlage mit einer Außengastronomie oder eine andere Attraktion für Besucher würden sicher gut auf der derzeitigen Wiese Platz finden. Bei einer Umfunktionierung der Halle wären hier auch Produktions- oder Geschäftsgebäude möglich. Einzig Tankstellen, Vergnügungsstätten, wie Diskotheken und Einzelhandelsgeschäfte mit zentralrelevanten Sortiment (insb. Lebensmitteln) sind hier nicht zum Bau freigegeben. Die Zulässige Bauhöhe beträgt 10 m. Außerdem wurden durch Bohrungen das Nichtvorhandensein von Altlasten bestätigt.

Rechtlich:

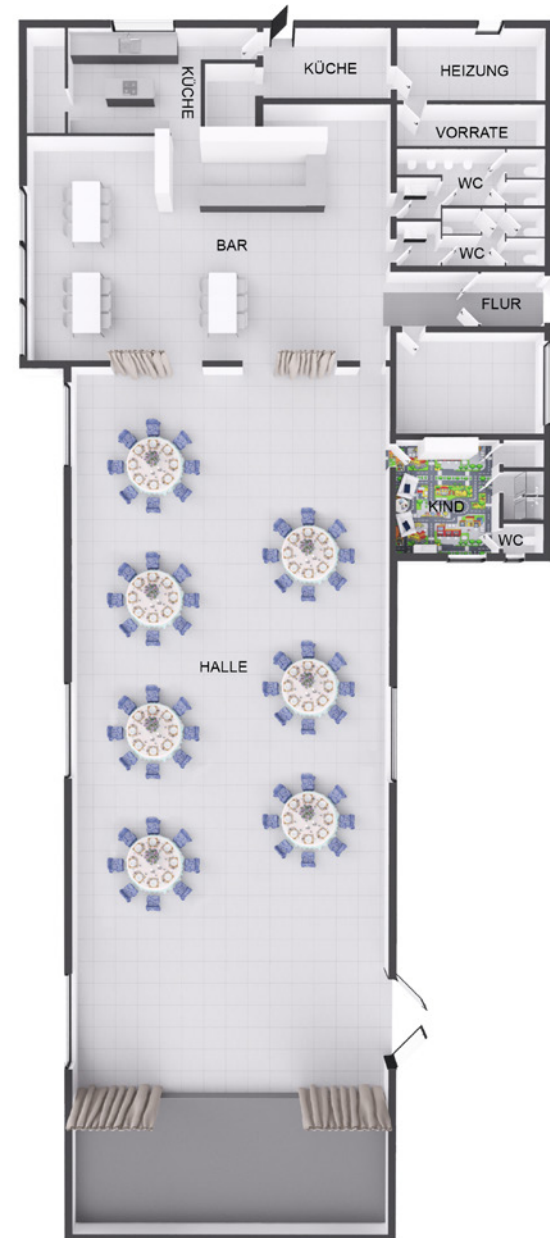
Die Objektbeschreibung wurde mit Hilfe und nach Angaben der Eigentümer erstellt. Für eventuelle Abweichungen übernehmen wir keine Haftung.





Raumaufteilung Festhalle

Die Raumaufteilung bitten wir Sie aus den Grundrissen und den Bildern zu entnehmen. Den Lagecheck können Sie durch das hier zugänglichen virtuellen Rundgang einsehen. Für eine persönliche Besichtigung vor Ort stehen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.



Raumaufteilung Wohnung

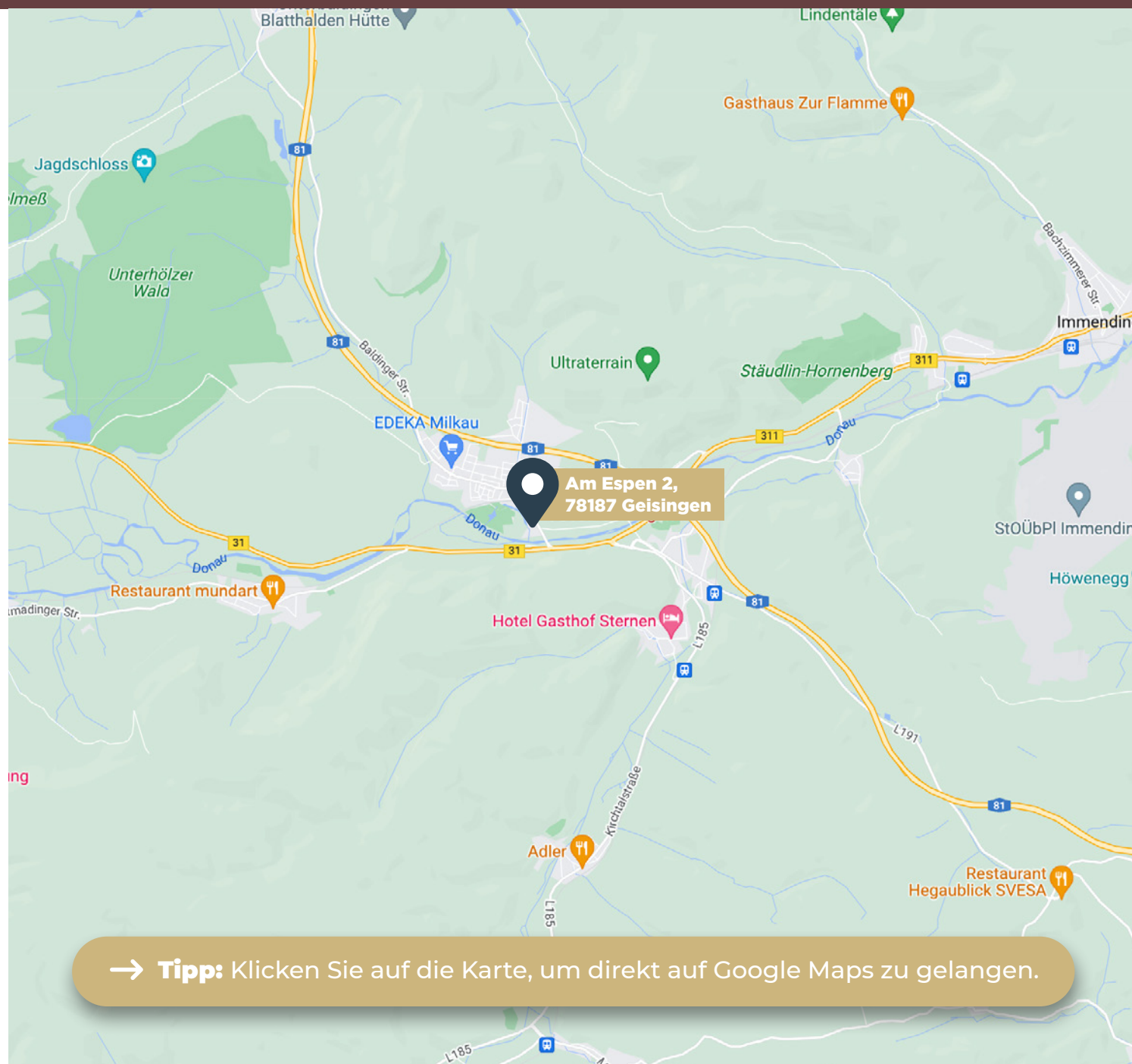
Die Raumaufteilung bitten wir Sie aus den Grundrissen und den Bildern zu entnehmen. Den Lagecheck können Sie durch das hier zugänglichen virtuellen Rundgang einsehen. Für eine persönliche Besichtigung vor Ort stehen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.



Lage & Infrastruktur

Das Objekt befindet sich am Ortseingang im Gewerbegebiet von Geisingen. In etwa 5 Minuten Fußweg ist der Bahnhof Geisingen erreichbar und in etwa 10 Minuten das Stadtzentrum der rund 6.300 Einwohnerstadt. Im Ort befinden sich alle für den Alltag nötigen Geschäfte, eine Grundschule, verschiedene Ärzte und eine gute Auswahl an Unterkunftsmöglichkeiten insbesondere eines großen Wohnmobilstellplatzes. Daher sind auch für eine größere Anzahl an Übernachtungsgästen genügend Schlafplätze gegeben.

Geisingen hat einen direkten Anschluss an die B31 in Richtung Freiburg, die B11 in Richtung Tuttlingen und die A81 Stuttgart-Bodensee. Dies bietet trotz der ländlichen Lage, eine sehr gute Mobilität und Erreichbarkeit.



→ **Tipp:** Klicken Sie auf die Karte, um direkt auf Google Maps zu gelangen.

Kontaktieren Sie uns

Von Hirsch GmbH

Immobilien am Bodensee

Feldstr. 13A,

DE - 78345 Moos (Kreis Konstanz)

Ansprechpartner: Jan-Philipp Boucsein,
Immobilienvertrieb

Mobil: +49 (0) 152 3371 9302

Telefon: +49 (0) 7732 9436 873

boucsein@vonhirschimmobilien.de

www.immobilienambodensee.de



VON HIRSCH
IMMOBILIEN AM BODENSEE





The Location

Festhalle mit Grundstück
und Wohnung