



69234 Dielheim

Stilvoller Gasthof „Zum Löwen“ mit Biergarten, Dachterrasse & Ausbaupotenzial in Dielheimer Toplage



1.199.000 €

Kaufpreis

535,7 m²

Gesamtfläche

559 m²

Grundstücksfläche



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Heilbronn Kleingewerbe
Tel.: 004971311253003
gewerbe-info@schuerer-

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	390,11 m ²
Gesamtfläche	535,7 m ²
Lagerfläche	28,5 m ²
Gastrofläche	141,46 m ²
Grundstücksfläche	559 m ²
Balkone / Terrassen	2
Terrassen	1
Stellplätze	8

Zustand

Baujahr	2015
Verkaufstatus	offen
Zustand	neuwertig

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.199.000 €
Kaufpreis / qm	3.023,26 €
Aussen-Courtage	Aussen-

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	19.04.2030
Baujahr (Haus)	2015
Endenergiebedarf	212.10
Primär-Energieträger	KWK_FOSSIL
Stromwert	84.30
Wärmewert	143.50
Gebäudeart	Nichtwohngebä



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
barrierefrei	✓
Dachboden	✓

unterkellert

unterkellert	nein
--------------	------

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bodenbelag

Laminat	✓
---------	---

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---



Beschreibung

Im Herzen der idyllischen Weingemeinde Dielheim erwartet Sie mit dem „Gasthof zum Löwen“ ein neuwertiges Gastronomieobjekt mit besonderem Charme und außergewöhnlicher Funktionalität. Das im Jahr 2015 errichtete Gebäude erstreckt sich über drei Etagen mit einer Gesamtfläche von ca. 559 m² und bietet Ihnen nicht nur eine betriebsbereite Gastronomiefläche, sondern auch vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Veranstaltungen und zukünftige Konzepte.

Erdgeschoss (ca. 243 m²): Hier befindet sich der großzügige Gastraum mit Thekenbereich, eine hochwertig ausgestattete Küche mit Speiseaufzug, mehrere Kühlzellen sowie drei WCs – inkl. barrierefreiem WC. Der direkte Zugang zum Biergarten mit ca. 131 m² Außenfläche lädt zum Verweilen im Freien ein. Die Fläche ist teilweise überdacht, teilweise offen, ergänzt durch 12 Fahrradstellplätze und 8 Kfz-Stellplätze.

Obergeschoss (ca. 147 m²): Im Obergeschoss befindet sich ein zweiter, lichtdurchfluteter Gastraum mit direktem Zugang zur bewirtbaren Dachterrasse, einem Küchennebenraum, Büro, sowie drei weiteren WCs. Die moderne Ausstattung mit Fußbodenheizung, Laminatboden und schallisolierten Decken sorgt für angenehmes Ambiente und optimale Akustik – ideal für Familienfeiern, Hochzeiten und Firmenevents.

Dachgeschoss (ca. 146 m²): Noch im Rohbauzustand, bietet das Dachgeschoss Potenzial für den Ausbau zu einer großzügigen Betreiberwohnung oder zusätzlichen Gästezimmern – individuell planbar nach Ihren Vorstellungen.

Die Ausstattung ist umfassend: Personenaufzug, hochwertiges Kücheninventar, Gastronomiemobiliar für innen und außen, Lautsprecheranlage, Lichtsteuerung, Ölabscheider sowie ein modernes Blockheizkraftwerk (Dachs) zur Eigenversorgung mit 5,5 KfW unterstreichen den durchdachten technischen Standard.

Diese Immobilie eignet sich ideal für Gastronomen mit Vision – ob klassischer Restaurantbetrieb, Eventgastronomie, Café, Veranstaltungsort oder sogar für ein gemischt genutztes Konzept mit Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Lage

Im Herzen von Dielheim, naturnah, familienfreundlich, touristisch attraktiv

Sonstige Angaben

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit

Mo. - Fr. : 9:00 - 12:00 und 14:00 - 17:00 Uhr

(Nicht an Feiertagen)





















