

69234 Dielheim

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



Kaufpreis

785.000 €

Gesamtfläche

535,7 m²

Ihr Ansprechpartner

**Schürer & Fleischer
Immobilien GmbH & Co.
KG**

Filiale Heilbronn Kleingewerbe
072513060600
info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

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

Preise & Kosten

Kaufpreis	785.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inklusive MwSt.
Kaufpreis / qm	3.023,26 €

Energieausweis

Art	Bedarf
Stromwert	84.30
Wärmewert	143.50
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Endenergiebedarf	212.10
Primär-Energieträger	KWK_FOSS IL

Zustand

Baujahr	2015
Zustand	neuwertig
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bodenbelag	Laminat
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Dachboden	ja
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
barrierefrei	ja
unterkellert	NEIN
Ausstattungs-Kategorie	GEHOB EN

Objekt-Titel

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

Lage-Beschreibung

Im Herzen von Dielheim, naturnah, familienfreundlich, touristisch attraktiv

Objektbeschreibung

.....
Online-ID:
PWBDABLN
.....

Objekt-Nr.:
202330
.....



vr-wohnen.de
**Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken**

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.

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)

Impressionen





