



86825 Bad Wörishofen

Etablierter Gastro-Betrieb mit zwei Wohnungen auf großzügigem Grundstück



354,83 m² **4547 m²**
Gesamtfläche Grundstücksfläche

DOMIZILACHT
IMMOBILIENMAKLER & BAUTRÄGER

Ihr Ansprechpartner

DOMIZIL ACHT GmbH & Co. KG
Christian Becker
Tel.: 004981912209850
info@domizilacht.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	382,45 m ²
Gesamtfläche	354,83 m ²
Gastrofläche	243,67 m ²
Grundstücksfläche	4.547 m ²
Terrassen	1
Stellplätze	4

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Nach
vermietet	✓
gewerbliche Nutzung möglich	✓

Preise & Kosten

Aussen-Courtage	2,99 % inkl. 19 %
-----------------	-------------------

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	19.02.2026
Baujahr (Haus)	1954
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	207.80
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	G



Zustand

Baujahr	1954
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kamin	✓
Gartennutzung	✓
Dachboden	✓

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Stellplatzart

Garage	✓
Freiplatz	✓

unterkellert

unterkellert	zum Teil
--------------	----------

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

- Gewerbeimmobilie mit Gastronomiebetrieb und zwei Wohneinheiten
- Ca. 100 Sitzplätze im Innenbereich
- Großzügiger Garten- und Terrassenbereich für Außenbewirtung
- Betreiberwohnung über zwei Etagen mit großer Dachterrasse
- Zusätzliche, vermietete Wohnung mit laufenden Mieteinnahmen
- Vier Garagen sowie zahlreiche Außenstellplätze
- Photovoltaikanlage auf der Südseite
- Geringer Renovierungstau, voll ausgestattet und betriebsbereit



Beschreibung

Diese vielseitige Gewerbeimmobilie kombiniert Gastronomie und Wohnraum auf einem großzügigen Grundstück und bietet Investoren, Kapitalanlegern oder Betreibern hervorragende Möglichkeiten, Wohnen und Gewerbe an einem Standort zu vereinen. Der gastronomische Bereich ist betriebsbereit ausgestattet und ermöglicht einen unmittelbaren Weiterbetrieb. Ein großzügiger Außenbereich erweitert die Nutzungsmöglichkeiten und schafft eine ansprechende Atmosphäre für Gäste.

Ergänzend stehen zwei Wohneinheiten zur Verfügung: eine großzügige Einheit zur Eigennutzung oder für leitende Mitarbeiter sowie eine zweite Einheit, die derzeit vermietet ist und laufende Einnahmen generiert.

Die Gesamtfläche des Ensembles ist großzügig dimensioniert und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Mehrere Parkmöglichkeiten für Bewohner, Gäste und Mitarbeiter sind vorhanden. Eine moderne Energieversorgung, einschließlich einer Photovoltaikanlage, unterstützt ein zukunftsgerichtetes Energiekonzept.

Besonders hervorzuheben ist das Entwicklungspotenzial: Es bestehen genehmigte Möglichkeiten zur Erweiterung des bestehenden Konzepts, z. B. durch zusätzliche gastronomische oder Beherbergungsflächen. Für Investoren besteht dadurch die Möglichkeit, das Objekt nach ihren Vorstellungen auszubauen oder ein weitreichendes Hospitality-Projekt umzusetzen.

Das Objekt bietet somit eine seltene Gelegenheit, Gewerbe und Wohnen in einem etablierten Ensemble zu vereinen und zugleich von Erweiterungspotenzial zu profitieren. Weiterführende Unterlagen und detaillierte Informationen erhalten Sie gerne in einem persönlichen Gespräch.

Lage

Die Immobilie liegt im südlichen Landkreis Unterallgäu in ruhiger Lage mit guter Anbindung an die umliegende Region. Die Umgebung verbindet ein angenehmes, naturnahes Umfeld mit flexiblen Erreichbarkeiten für Gäste, Mitarbeiter und Lieferanten.

Die Lage bietet ideale Voraussetzungen für Betreiber, Investoren oder Gastronomiebetriebe, die Wohnen und Gewerbe kombinieren möchten. Gleichzeitig eröffnet sie Potenzial für langfristige Nutzungskonzepte und Erweiterungen innerhalb eines attraktiven, gewerblich nutzbaren Umfelds.

Sonstige Angaben

Diese Immobilie wird im Rahmen eines Secret Sale angeboten. Konkrete und ausführliche Unterlagen werden ausschließlich nach Bereitstellung vollständiger Kontaktdaten und in einem persönlichen Gespräch bereitgestellt. Wir bitten um Verständnis, dass eine öffentliche Nennung von Lage oder Objektmerkmalen nicht erfolgt, um die Diskretion während des Verkaufsprozesses zu wahren.

