



Gasthaus mit Geschichte: Historisches Juwel mit vielseitigem Potenzial

Marktplatz 1
86989 Steingaden
Deutschland

Daten im Überblick

Einheit	LL-2024-5
Kategorie	Kauf – Gastronomie/Hotels
Preis	1.099.000 €
Käuferprovision	1,785 % Käuferprovision inkl. Mehrwertsteuer

Baujahr ca.	1800
Baujahr Anlagentechnik	2005
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl

Gesamtfläche ca.	2.276,94 m ²
Verfügbar ab	nach Absprache

Objektzustand	renovierungsbedürftig
Qualität der Ausstattung	Normal
Grundstücksfläche ca.	2.023 m ²

Keller	Ja
Denkmalschutzobjekt	Ja
Abstellraum	Ja
Kamin	Ja

Objekt

Zum Verkauf steht dieses historische Gasthaus mit Bar, Festsaal, Fremdenzimmern und einer verpachteten Metzgerei. Das Einzeldenkmal befindet sich auf einem Grundstück mit ca. 2.023 qm und bietet eine Gesamtfläche von 2.076 qm. Das Gasthaus stammt vermutlich aus circa 1800, während der Festsaal um etwa 1936 erbaut wurde.

Das teilweise unterkellerte Haupthaus beherbergt die Metzgerei, das Gasthaus mit 21 Fremdenzimmern sowie eine Wohnung, die derzeit von den Eigentümern bewohnt wird. Der Festsaal mit Bühne bietet Platz für etwa 250 Personen und verfügt ebenfalls über einen Keller. Aktuell wird das Gebäude mit einer Öl-Zentralheizung und einem Kachelofen beheizt, jedoch besteht die Möglichkeit, es an das Fernwärmenetz der Gemeinde Steingaden anzuschließen.

Zwischen 1995 und 2010 wurden verschiedene Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, darunter der Austausch von Fenstern, die Erneuerung der

Toiletten in der Gastronomie, die teilweise Erneuerung der Wasser- und Heizungsleitungen, die Erneuerung der gesamten Bar, die umfassende Renovierung der Küche, sowie teilweise Erneuerungen der Elektrik im Erdgeschoss.

Historisch betrachtet ist dieses Gebäude von großer Bedeutung. Um 1855 diente das Gasthaus als Zwischenstopp für König Ludwig II. auf seinem Weg nach Hohenschwangau, und es wird vermutet, dass er hier auch mehrmals übernachtet hat.

Eine zukünftige Umnutzung ist eine Möglichkeit die ebenfalls in Betracht gezogen werden kann. Die Denkmalbehörde und die Gemeinde stehen offen für innovative Konzepte zur Nutzung dieses historischen Gebäudes.

Das Objekt befindet sich in einem ausgewiesenen Sanierungsgebiet der Gemeinde Steingaden. Da das Objekt unter Denkmalschutz steht und sich in einem Sanierungsgebiet befindet, ergeben sich möglicherweise interessante Steuervorteile.

Lage

Steingaden ist eine Gemeinde im oberbayerischen Landkreis Weilheim-Schongau. Die Gemeinde liegt im Alpenvorland und ist umgeben von malerischen Bergen und Seen. Die nächstgelegenen größeren Städte sind Füssen und Schongau, die beide in unter 25 Minuten zu erreichen sind. Das Schloss Neuschwanstein lässt sich in ca. 25 Minuten mit dem Auto erreichen.

Die Gemeinde Steingaden bietet eine idyllische Wohnlage inmitten der Natur. Hier finden Naturliebhaber und Ruhesuchende ein ideales Zuhause. Die Landschaft lädt zu ausgedehnten

Spaziergängen, Wanderungen und Radtouren ein. Auch Wassersportler kommen auf ihre Kosten, denn in der Umgebung gibt es zahlreiche Seen, wie den Forggensee, den Bannwaldsee und den Weißensee.

In Steingaden gibt es eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und ärztlicher Versorgung. Die Gemeinde ist auch ein beliebtes Ausflugsziel für Touristen, vor allem aufgrund der berühmten Wieskirche, die zum UNESCO-Weltkulturerbe gehört.

Ausstattung

- Gasthaus mit Hauptraum (120 Plätze), Nebenraum (40 Plätze) und Bar (25 Plätze)
- Festsaal mit Bühne und Platz für bis zu 250 Gäste
- 21 Gästezimmer
- eine Wohnung
- Festsaal mit Bühne und Platz für bis zu 250 Gäste
- drei Kühlräume (Bier, Gemüse und Fleisch) und ein Tiefkühlraum
- diverse Kellerräume und zwei historische Gewölbekeller
- voll ausgestattete Gastronomieküche
- Waschküche im Keller
- Metzgerei (aktuell rentabel verpachtet)



Außenansicht



Küche Gasthaus



Küche Gasthaus



Küche Gasthaus



Büro Küche



Lagerraum Küche



Bar



Bar



Herrentoilette



Herrentoilette



Damentoilette



Festsaal



Gastraum mit Kachelofen



Gastraum



Gastraum



Nebenraum



Kühlraum Bier



Vorbereitungsraum



Kühlraum Gemüse, Fleisch und Gefrierraum



Gewölbekeller



Wohnung Wohnküche



Wohnung Wohnküche



Wohnung Badezimmer



Wohnung Schlafzimmer



Fremdenzimmer



Flur



Bereich für Außengastronomie

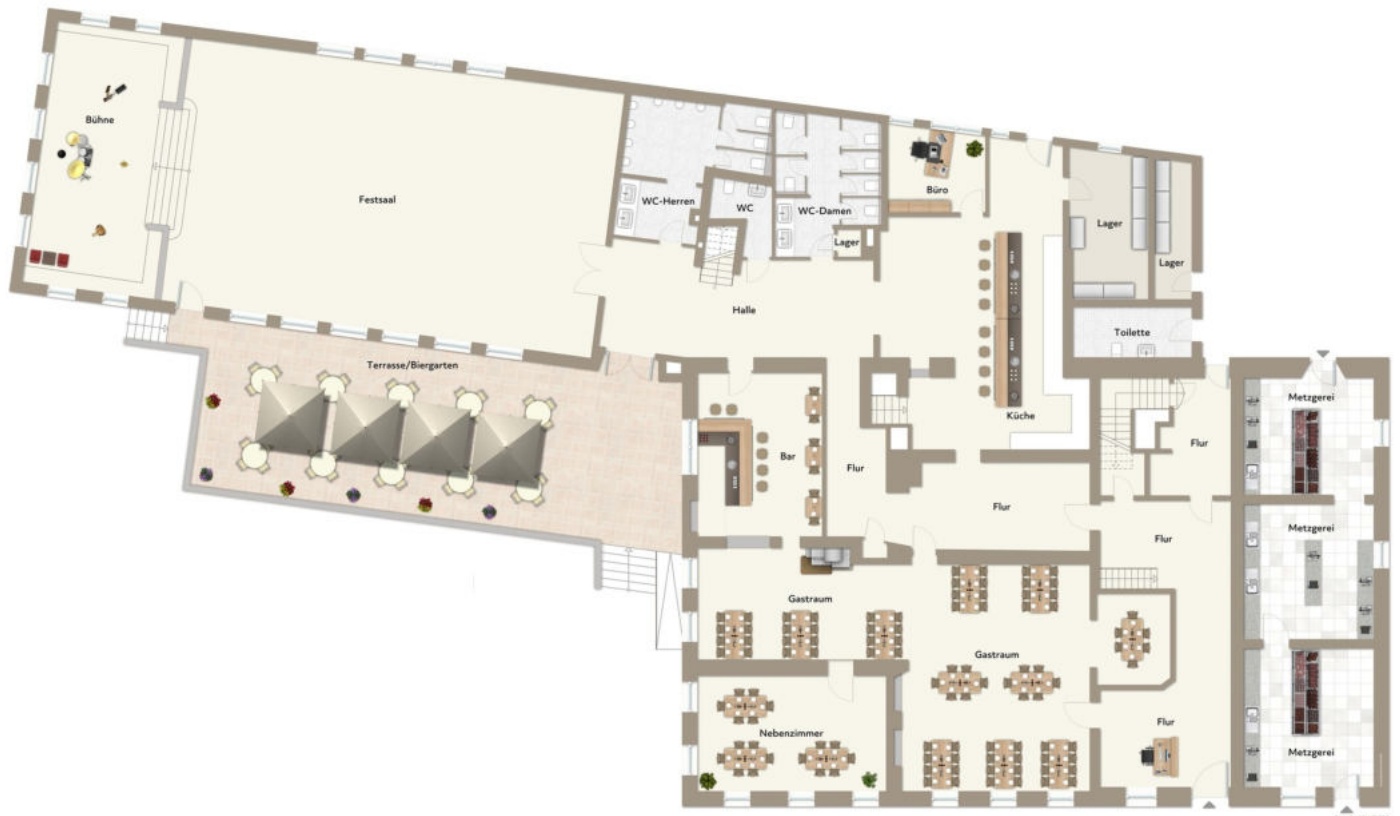


Lageplan

Keller



Erdgeschoss



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



Notizen

Ihr Ansprechpartner



Lukas Lachmayr
Lachmayr Immobilien
Reichelstraße 2
86956 Schongau
Telefon: 08861 2595417
Mobil: 0151 43309160

Homepage: www.lachmayr-immobilien.de
E-Mail: l.lachmayr@lachmayr-immobilien.de