



**Objektnummer 149**

## ***Höhenlage, Weitblick, Geschichte – der Berggasthof Durben sucht Macher mit Gaststuben-Herz***

### ***Eckdaten***

***Kaltmiete  
Courtagehinweis***

***1.237,60 €  
Provisionsfrei für Pächter! inkl. MwSt.***

<b>Gesamtfläche</b>	<b>100,0 m²</b>
<b>Gastraumfläche</b>	<b>72,0 m²</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1985</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2024</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Außenstellplatz</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	

### Energieausweis

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>14.10.2028</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>46,7 kWh/(m²*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Holz</b>
<b>Stromwert</b>	<b>20.4</b>
<b>Wärmewert</b>	<b>49.9</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>14.10.2018</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Gewerbe</b>

### Objektbeschreibung

#### Lage

*Der Berggasthof Durben liegt auf ca. 710 m Höhe oberhalb von Oberharmersbach im Mittleren Schwarzwald. Eingebettet in blühende Wiesen und ausgedehnte Wälder, bietet er eine ruhige Höhenlage – fernab vom Talrummel, aber verkehrstechnisch gut angebunden.*

*Das Frequentierungsniveau ist besonders hoch: Der Betrieb liegt an beliebten Wander- und Mountainbike-Strecken, unter anderem entlang des Brandenkopf (eine kaum 1 km entfernte, fast*

*946 m hohe Erhebung mit Aussichtsturm) und liegt am weithin bekannten Westweg sowie an der Harmersbachtalbahn-Route. Diese Positionierung sorgt für konstante Laufkundschaft an Wochenenden und während der Saison.*

### **Infrastruktur & Erreichbarkeit**

*Straßenanbindung: Von der A5 kommend über die B33 und lokal über Zell-/Unterharmersbach ist der Standort gut erreichbar – ebenso ausgeschildert als Ausflugsziel.*

*ÖPNV: In der Region fährt die Harmersbachtalbahn – Anschluss an die Schwarzwaldbahn in Biberach/Offenburg – ideal für Ausflugs Gäste ohne Pkw.*

### **Warum es sich lohnt:**

- Naturnahe Lage: Wer Ruhe sucht, findet hier pure Schwarzwaldromantik, ergänzt durch Aussicht bis in die Vogesen an klaren Tagen.*
- Touristischer Magnet: Über 95.000 Übernachtungen jährlich in Oberharmersbach zeigen die starke regionale Beliebtheit.*
- Potenzial für Gastronomie: Dank der Nähe zum Brandenkopf und zu Fernwanderwegen ist das Objekt ein perfekter Ausgangspunkt für Gäste auf Erlebnis-Tour – mit idealer Publikumsstruktur für Gastronomen.*

### **Weitere Infrastruktur im Umfeld:**

*Im rund 4 km entfernten Ortszentrum von Oberharmersbach befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, eine Grundschule, ein Kindergarten sowie eine ärztliche Versorgung. Weiterführende Schulen, Apotheken und ein größeres Einzelhandelsangebot sind in Zell am Harmersbach (ca. 9 km, 12 Min. mit dem Auto) vorhanden. Der nächste Bahnhof mit Anschluss an die Schwarzwaldbahn befindet sich in Biberach (Baden), rund 20 km bzw. ca. 25 Min. mit dem Pkw entfernt. Die Haltestelle „Oberharmersbach-Riersbach“ der Harmersbachtalbahn liegt etwa 4,5 km entfernt und ist zu Fuß in ca. 50 Minuten erreichbar.*

*Das ausgeprägte Vereinsleben in Oberharmersbach, die starke touristische Infrastruktur und die attraktive Höhenlage machen den Standort auch langfristig interessant – sowohl für klassische Gastronomiebetriebe als auch für saisonale oder erweiterte Betriebskonzepte.*

### Objektbeschreibung

*Ein Ort, der weit über die Region hinaus bekannt ist – der Berggasthof Durben liegt malerisch auf einer Anhöhe im Schwarzwald und bietet alles, was man von einer traditionsreichen Ausflugsgaststätte erwartet: ein herrlicher Panoramablick, urige Schwarzwald-Atmosphäre, eine treue Stammkundschaft und stetig neue Gäste durch den starken Ausflugsverkehr. Wer hier einkehrt, sucht Ruhe, Genuss und Authentizität – und genau das macht diesen Betrieb so erfolgreich.*

*Der Berggasthof ist als klassisches Ziel für Wanderer, Radfahrer, Biker und Ausflugsgäste etabliert und erfreut sich auch bei Gruppen, Vereinen und Familienfeiern großer Beliebtheit. Neben dem Gastraum im typisch regionalen Stil verfügt das Objekt über eine großzügige Außenterrasse mit freiem Blick über die Höhen des Harmersbachtals – ein echtes Alleinstellungsmerkmal.*

*Mit seiner Alleinlage, der traditionellen Ausrichtung und der starken Präsenz in der Region bietet dieses Objekt hervorragende Voraussetzungen für engagierte Gastgeber, die einen bodenständigen, authentischen Gastronomiebetrieb mit Entwicklungspotenzial übernehmen möchten.*

*Eine kurze Zusammenfassung: Der Berggasthof Durben ist ein eingeführter Gastronomiebetrieb in aussichtsreicher Höhenlage, mit treuer Stammkundschaft, attraktiver Außenbewirtung und starkem Ausflugsverkehr – eine hervorragende Gelegenheit für Gastronomen, die mit Herzblut und Bodenständigkeit überzeugen möchten.*

### Ausstattung

*Der Berggasthof ist weitgehend mit Groß- und Kleininventar ausgestattet, einschließlich einer komplett eingerichteten Küche. Diese wurde in 2024 komplett renoviert. Neben dem Gastraum mit Thekenbereich stehen ein Keller, mehrere Abstellräume, ein Kühlraum, ein Gefrierraum sowie eine WC-Anlage für die Gäste zur Verfügung. Eine große Terrasse bietet zusätzliche Plätze im Außenbereich. Ausreichend Parkmöglichkeiten sowie eine Garage für den Pächter sind direkt am Objekt vorhanden.*

*Für die Pächter steht eine gemütliche und in 2024 renovierte 3-Zimmer-Wohnung zur Verfügung, die zusätzlich gemietet werden kann.*

### **Sonstiges**

*Besichtigungen erfolgen ausschließlich nach vorheriger Abstimmung und unter Angabe relevanter Informationen zur geplanten Nutzung bzw. zum Investitionshintergrund.*

*Angebot ist freibleibend, Zwischenverkauf vorbehalten. Alle Angaben und Unterlagen haben wir vom Eigentümer erhalten, deshalb können wir hierfür keine Haftung übernehmen.*

*HoGi ist die Qualitätsmarke der Süddeutsche Immobilien GmbH für gastgewerbliche Immobilienangebote zur Pacht und zum Kauf. Unsere Experten sind Ihr Ansprechpartner, wenn Sie sich für eine Hotel- oder Gastronomieimmobilie interessieren, oder einen Interessenten für Ihr Objekt suchen.*

*Spezialisiert auf die Nachfolgersuche für das Gastgewerbe: Hotel, Garni, Landgaststätte, Gasthof, Sport- und Vereinsgaststätten, Gastronomie in Stadt- und Gemeindehallen, Café, Imbiss, Bistro, Eiscafé und Pubs sowie Neukonzeptionen. Regional tätig in Baden-Württemberg.*

*Sprechen Sie uns gerne jetzt unverbindlich an!*









































