



Objektnummer 144

**Tradition trifft Standortvorteil: Hotel zwischen Ballungsräumen –
bezugsfertig & exzellenter Zustand**

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

5.800.000,00 €
Für Käufer provisionsfrei! inkl. MwSt.

Grundstücksfläche	1.207,0 m²
Gesamtfläche	1.109,0 m²
Anzahl Stellplätze	20,0
Anzahl Balkone	1,0
Zustand	Vollsaniert
Ausstattungskategorie	Gehoben
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Barrierefrei	
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
Gebäudeart	Gewerbe

Objektbeschreibung

Lage

Das Objekt befindet sich in Heimsheim, im Enzkreis zwischen den Ballungsräumen Stuttgart, Pforzheim und Karlsruhe. Die Stadt liegt verkehrsgünstig unmittelbar an der A8 und ist Teil eines wirtschaftsstarken Umfelds mit Nähe zu zahlreichen Industrie- und Entwicklungsstandorten, darunter große Arbeitgeber wie Bosch, Porsche oder Bertrandt.

Der Standort profitiert sowohl von der Anbindung an den Ballungsraum Stuttgart als auch von seiner Position im direkten Einzugsbereich von Pforzheim und Leonberg. Die Kombination aus Nähe zu Autobahn, Technologiezentren und überregionalen Verkehrsachsen macht Heimsheim besonders attraktiv für Geschäftsreisende, Tagungsgäste und Besucher auf der Durchreise.

Im Ort selbst stehen alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs zur Verfügung, darunter Supermärkte, Bäcker, Apotheken sowie Kindergärten und Schulen. Auch ärztliche Versorgung ist vorhanden. Eine Bushaltestelle mit Anschluss an den ÖPNV befindet sich in fußläufiger Entfernung.

Für Hotelbetreiber besonders relevant: Das direkte Umfeld bietet ein breites Gästepotenzial – durch Geschäftsverkehr, Reisetourismus und Veranstaltungen in der Region. Die Lage erlaubt sowohl klassische Businessauslastung unter der Woche als auch Freizeitbelegung am Wochenende.

Objektbeschreibung

Das Hotel Hirsch in Heimsheim bietet Investoren oder Betreibern eine seltene Gelegenheit, ein traditionsreiches Haus mit modernem Komfort zu übernehmen – vollständig betriebsbereit, umfassend saniert und komplett ausgestattet. Die Lage zwischen Stuttgart, Karlsruhe und Pforzheim, direkt an der A8, sorgt für eine hohe Erreichbarkeit und macht das Haus attraktiv für Geschäftsreisende, Veranstaltungsgäste und Freizeitgäste gleichermaßen.

Das Objekt besteht aus einem kernsanierten Altbau und einem modernen Neubau. Insgesamt stehen 43 Gästezimmer mit 60 Betten zur Verfügung, darunter 12 neu errichtete und 14 hochwertig renovierte Business-Wohlfühlzimmer mit 3-Sterne-Superior-Standard. Alle Bereiche präsentieren sich in einem neuwertigen Zustand.

Das Hotel wird aktuell betrieben und kann nahtlos übernommen werden – ohne weitere Investitionen, mit sofortigem Cashflow. Sämtliches Inventar für Hotel und Gastronomie ist vollständig vorhanden und im Kaufpreis enthalten – von der Zimmereinrichtung bis zur Küchentechnik.

Was das Haus besonders macht: Es verbindet moderne Funktionalität mit individueller Atmosphäre – ein klarer Kontrast zur oft austauschbaren Anonymität klassischer Businesshotels. Hier finden Gäste Qualität mit Charakter – und Betreiber eine wertvolle Positionierungsmöglichkeit im regionalen Markt.

Zum Haus gehört außerdem ein gut ausgestattetes Restaurant mit moderner und voll ausgestatteter Küche.

Ein besonderes Plus: Direkt neben dem Hotel befindet sich ein kleines Einfamilienhaus mit ca. 65 m² Wohnfläche, Garten und Garage. Es eignet sich ideal als Betreiberwohnung oder zur anderweitigen Nutzung und ist ebenfalls im Angebot enthalten.

Fazit: Ein rundum modernisiertes und vollständig ausgestattetes Hotel mit starker Lage, durchdachter Struktur und zusätzlichem Wohnhaus – eine überzeugende Option für Betreiber mit Weitblick oder Investoren mit langfristigem Fokus.

Ausstattung

Das Hotel Hirsch verfügt über insgesamt 43 Gästezimmer mit 60 Betten. Alle Zimmer sind mit Dusche und WC ausgestattet und vollständig ausgestattet. Ein Personenaufzug verbindet alle Etagen und ermöglicht einen komfortablen Zugang zu den Gästezimmern.

Für den gastronomischen Bereich steht eine moderne Vollküche zur Verfügung. Das Restaurant mit angeschlossener Außenterrasse bietet Platz für Hotelgäste und externe Besucher.

Ein Blockheizkraftwerk sorgt für eine effiziente und wirtschaftliche Energieversorgung. Die gesamte Immobilie ist vollständig inventarisiert und sofort betriebsbereit – von der Küchentechnik über den Restaurantbereich bis hin zur Zimmereinrichtung.

Zusätzlich stehen ein großzügiger Hotelparkplatz für Gäste sowie eine Garage mit mehreren Stellplätzen zur Verfügung.

Weitere Merkmale wie ein Empfangsbereich mit Rezeption, Lager- und Wirtschaftsräume sowie Nebenflächen für Personal runden das funktionale Gesamtbild ab und bieten eine durchdachte Struktur für den täglichen Hotelbetrieb.

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!





Galaxy S23 Ultra



Galaxy S23 Ultra









































