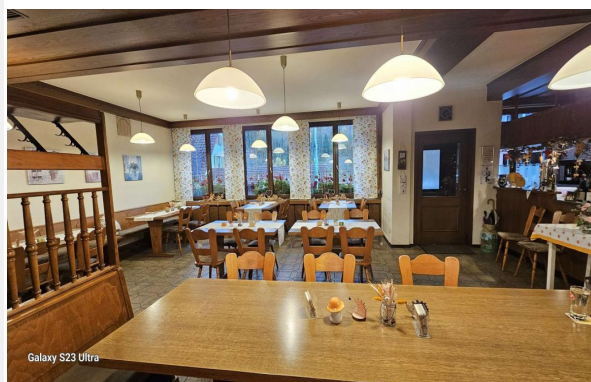




Objektnummer 225

Traditionsgaststätte mit Wohnhaus und Gästezimmern in ruhiger Lage von Betzweiler

Eckdaten

Kaufpreis

485.000,00 €

Provision

3,57 % inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.

Courtagehinweis

3,57% Käuferprovision inkl. gesetzl. MwSt. verdient und fällig Kaufvertrages. inkl. MwSt.

Grundstücksfläche	2.037,0 m²
Gesamtfläche	594,2 m²
Anzahl Zimmer	16,0
Anzahl Stellplätze	7,0
Anzahl Balkone	1,0
Zustand	Teil/Vollrenoviert
Letzte Modernisierung	2014
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	24.10.2035
Energiebedarf	243.6
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	H
Ausstelldatum	25.10.2025
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Gewerbe

Objektbeschreibung

Lage

Betzweiler liegt im Landkreis Freudenstadt im nördlichen Schwarzwald und gehört zur Gemeinde Loßburg. Der Ort zeichnet sich durch eine aktive Dorfgemeinschaft und ein reges Vereinsleben aus.

Das Objekt befindet sich im Ort selbst, ruhig gelegen in der Speicher-Acker-Straße, einer Sackgasse ohne Durchgangsverkehr. Damit bietet es einen geschützten Standort mit angenehmer Atmosphäre für Gäste und Betreiber.

Im Ort gibt es eine große Tankstelle mit Hofmarkt, die auch für den täglichen Bedarf genutzt werden kann. Eine ärztliche Versorgung sowie Grundschule und Kindergarten sind in Betzweiler vorhanden. Weitere Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken und Supermärkte befinden sich im nahegelegenen Dornhan, das in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar ist. Auch im Hauptort Loßburg sind Geschäfte, Schulen und weitere Dienstleister vorhanden.

Betzweiler ist gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Busverbindungen bestehen in Richtung Loßburg, Dornhan und Freudenstadt, sodass der Ort auch ohne Auto gut erreichbar ist.

Die Lage zwischen Loßburg und Dornhan bietet gute Voraussetzungen für eine Landgaststätte mit Übernachtungsmöglichkeiten – sowohl für einheimische Stammgäste als auch für Monteure und Wanderer.

Objektbeschreibung

Ein Ort mit Geschichte, Begegnung und Potenzial: In Loßburg-Betzweiler wartet eine etablierte Landgaststätte mit großzügigem Wohnraum darauf, in gute Hände zu kommen. Hier verbinden sich Tradition und Möglichkeiten – ein Treffpunkt mit gewachsenem Gästekreis, großem Grundstück und Raum für neue Ideen.

Der gemütliche Gastraum mit Thekenbereich und voll ausgestatteter Küche ist seit Jahren Mittelpunkt des Dorflebens. Ergänzt wird er durch einen separaten Nebenraum, der sich ideal für kleinere Feiern oder Vereinsabende eignet. Ob Stammtisch, Familienfeier oder Veranstaltung – hier fühlen sich Gäste willkommen. Eine sonnige Terrasse erweitert das Angebot in der warmen Jahreszeit und bietet zusätzlichen Platz im Freien.

Die Gaststätte wird derzeit noch betrieben und kann ohne Unterbrechung übernommen werden – ein klarer Vorteil für alle, die eine laufende Gastronomie übernehmen möchten.

Zum Anwesen gehören ein großes Grundstück mit Gartenhütte und Parkplätzen direkt vor dem Haus. Ein weiteres Hanggrundstück bietet zusätzliche Fläche, die sich unterschiedlich nutzen lässt. Zwei Garagen stehen ebenfalls zur Verfügung.

Im Obergeschoss befindet sich eine großzügige Wohnung mit einer Küche neueren Datums – geeignet zum Selbstbewohnen oder für Mitarbeiter. Im zweiten Stock sind bereits Räume vorhanden, die sich gut als Gästezimmer für Monteure, Wanderer oder Feriengäste eignen.

Kurz gesagt: Eine laufende, gut eingeführte Landgaststätte mit Stammkundschaft, großem Wohnbereich und zusätzlichem Platz für Gäste – bereit für den nächsten Gastgeber, der hier anpacken und weiterführen möchte.

Ausstattung

Die Gaststätte im Erdgeschoss ist vollständig eingerichtet und sofort betriebsbereit. Der Gastraum mit Thekenbereich, separatem Nebenraum und voll ausgestatteter Gastronomieküche (Verkauf ohne bewegliches Inventar) bietet ideale Voraussetzungen für den laufenden Betrieb. Mehrere Nebenräume sowie sanitäre Anlagen für Gäste und Personal sind vorhanden.

Im ersten Obergeschoss befindet sich eine große Wohnung mit Küche, Bad, Waschraum und insgesamt acht Zimmern – ideal für den eigenen Wohnbedarf oder zur Nutzung durch Mitarbeiter.

Das Dachgeschoss bietet weitere acht Zimmer, die sich gut als Gästezimmer für Monteure, Wanderer oder Feriengäste nutzen lassen.

Beheizt wird das Gebäude über eine Ölzentralheizung aus dem Jahr 2000. Das Haus wurde im Laufe der Jahre immer wieder modernisiert: Der Umbau erfolgte 1960, das Dach wurde 1985 erneuert, die Fenster 2011 und 2014.

Sonstiges

*Besichtigungen nach Terminvereinbarung gerne möglich.
Zur Terminvereinbarung nennen Sie uns bei Kontaktaufnahme bitte Ihre Telefonnummer.*

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

Möchten Sie Ihr Haus, Ihre Wohnung oder Ihr Grundstück verkaufen? Wir geben Ihnen gerne eine kostenfreie Preiseinschätzung und begleiten Sie beim Verkauf mit umfassendem Service. Von der Entwicklung der Verkaufsstrategie über Verhandlung mit Interessenten bis zum Notartermin sind wir für Sie da. Vermeiden Sie teure Fehler und nutzen Sie unsere Erfahrung.

Sprechen Sie uns gerne jetzt unverbindlich an!





























