

Ein Stück Ortsgeschichte! Gepflegte Pension im Herzen von Scheidegg



Objekt 26-82

Rathausstraße 14, 88175 Scheidegg

Kaufpreis 1.145.000,00 €

zzgl 3,57% zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer

ImmoNr	26-82
Objektart	Haus
Objekttyp	Mehrfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Wohnfläche	ca. 320 m ²
Nutzfläche	ca. 300 m ²
Anzahl Zimmer	14
Anzahl Schlafzimmer	10
Anzahl Badezimmer	8
Grundstücksgröße	ca. 477 m ²
Anzahl sep. WC	8
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	4 Freiplätze 2 Garagen
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
PV-Anlage	Ja
Küche	Einbauküche
Baujahr	1900
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
Baujahr lt. Energieausweis	1900
wesentlicher Energieträger	Gas
Verfügbar ab (Text)	Frühjahr 2027
Haustiere	Ja
Gewerbliche Nutzung	Ja
Kaufpreis	1.145.000,00 €
Außen-Provision	3,57% zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer



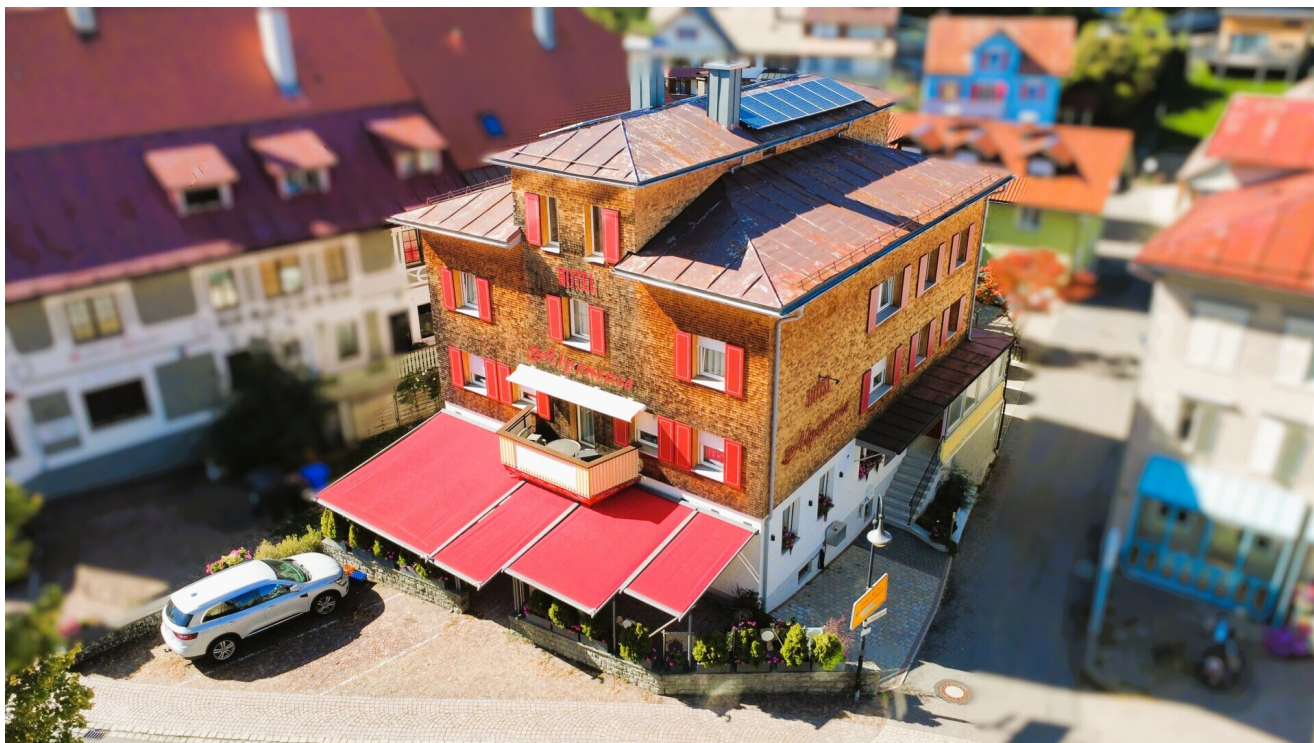
Scheidegg- der Touristenmagnet im Westallgäu! Lassen Sie sich vom Charme dieser beschaulichen aber sehr sympathischen Gemeinde im Herzen des Westallgäus überzeugen. Scheidegg besticht seit vielen Jahren durch enormer Nachfrage an Hotel- und Feriengästen, der Ort selbst verfügt über sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Die Allgäuer Alpen, Vorarlberg oder der Bodensee liegt Ihnen von Scheidegg aus zu Füßen und sind in nur wenigen Fahrminuten schnell zu erreichen. Die Region bietet eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten und ist ein beliebtes Reiseziel für Naturliebhaber und Erholungssuchenden. Ein toller Ort mit einem enormen und zukünftigen Potential.



Ansicht



Ansicht



Ansicht



Luftaufnahme



Luftaufnahme



Luftaufnahme



Beschreibung

Mitten im Herzen des beliebten Kur- und Ferienortes Scheidegg im Westallgäu präsentiert sich diese vielseitige Immobilie in markanter und hervorragend sichtbarer Lage. Das gepflegte Gebäude vereint einen traditionsreichen Pensionsbetrieb, attraktive Gastronomieflächen und eine großzügige Betriebsleiterwohnung unter einem Dach.

Die Immobilie wird derzeit als Pension mit insgesamt sieben renovierten Gästezimmern betrieben. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine separate Betriebsleiterwohnung sowie einen großzügigen Gastronomiebereich. Die einladende Sonnenterrasse bietet Gästen einen schönen Platz zum Verweilen und rundet das Angebot ideal ab.

Besonders interessant sind die vielseitigen Nutzungsperspektiven dieser Immobilie. Neben der Fortführung des bestehenden Betriebs bietet das Gebäude spannende Möglichkeiten für eine zukünftige Neuausrichtung. Denkbar wäre beispielsweise die Entwicklung eines attraktiven Ferienwohnungskonzepts, Details hierzu erhalten Sie gerne im Gespräch.

Auch der bauliche Zustand überzeugt: Die Immobilie wurde über die vergangenen Jahre kontinuierlich gepflegt und in wesentlichen Bereichen modernisiert. Hierzu zählen unter anderem die Erneuerung der Bodenbeläge im Jahr 2021, die Fassadensanierung 2020 sowie der Austausch der Fenster 2013. Bereits 2010 wurden die Gästezimmer und die Elektrik saniert sowie eine Photovoltaikanlage installiert. Die Betriebsleiterwohnung wurde 2012 modernisiert.

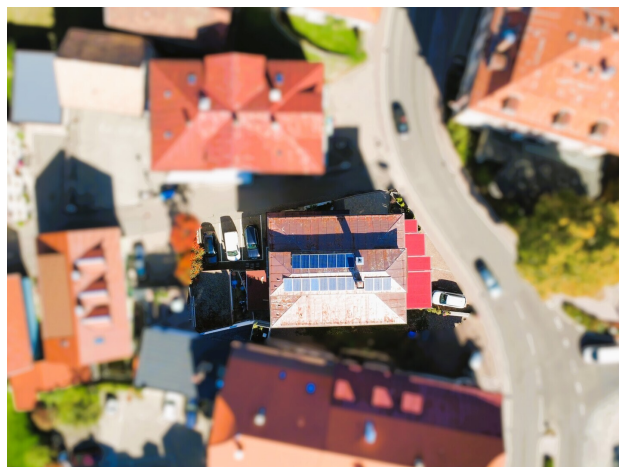
Die Kombination aus zentraler Lage, gepflegtem Zustand und unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten macht dieses Angebot sowohl für Gastgeber und Gastronomen als auch für Investoren interessant.

Ein Haus mit Charakter, ein Standort mit Zukunft und eine Immobilie voller Möglichkeiten!

Der laufende Betrieb wird aktuell fortgeführt. Eine Übernahme ist voraussichtlich ab Frühjahr 2027 möglich.



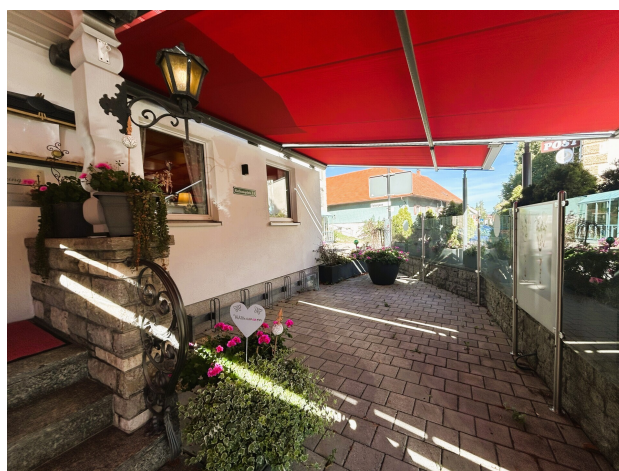
Ansicht



Vogelperspektive



Terrasse



Terrasse



Aussicht Balkon



Frühstück



Frühstückstück



Wohnzimmer



Gastroraum



Gastroraum



Zimmer



Zimmer

Impressionen



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Eingangsbereich



Badezimmer



Bad



WC- Anlage



Ausstattung & Sonstiges

Die Immobilie verfügt über umfangreiche Ausstattungen, anbei ein paar Details:

- Zentralheizung
- Gastroküche im EG
- hochwertige Markisen im Terrassenbereich
- PV Anlage (5 kWp)
- 7 renovierte und sofort nutzbare Zimmer
- große Wohnung im OG zur Eigennutzung
- Großer Gastronomiebereich
- Stellplätze (Garagen und Aussenstellplätze)
- Hochwertige Teppichböden
- moderne Bad- und Sanitärausstattungen

Die Immobilie kann im Frühjahr 2027 übernommen werden, bis dahin besteht weiterhin der Pensionsbetrieb. Besichtigungstermine sind jederzeit nach Vorliegen vollständiger Kontaktdaten sowie nach Vereinbarung möglich.



Ihr Ansprechpartner

Tobias Kirchmann

Am Gutshof 1
88161 Lindenberg

Telefon: +491637732069
Mobil: +491637732069

Email: mail@kirchmann-immobilien.de
Web: www.kirchmann-immobilien.de



Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.