

Willanzheim / Hüttenheim - Hüttenheim in Bayern

# Country inn in the picturesque wine paradise of Hüttenheim

Property ID: 24432015



PURCHASE PRICE: 0 EUR • ROOMS: 11 • LAND AREA: 300 m<sup>2</sup>

**Property ID: 24432015 - 97348 Willanzheim / Hüttenheim - Hüttenheim in Bayern**

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 24432015 - 97348 Willanzheim / Hüttenheim - Hüttenheim in Bayern

## At a glance

Property ID	24432015	Purchase Price	On request
Rooms	11	Hospitality industry	Hotels
Year of construction	1958	Commission	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Total Space	ca. 465 m <sup>2</sup>
		Modernisation / Refurbishment	2025
		Condition of property	Well-maintained
		Construction method	Solid
		Usable Space	ca. 105 m <sup>2</sup>

Property ID: 24432015 - 97348 Willanzheim / Hüttenheim - Hüttenheim in Bayern

## Energy Data

Energy Source	<b>Oil</b>	Energy Certificate	<b>Energy demand certificate</b>
Energy certificate valid until	<b>13.07.2034</b>	Final Energy Demand	<b>697.20 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
		Year of construction according to energy certificate	<b>1958</b>

Property ID: 24432015 - 97348 Willanzheim / Hüttenheim - Hüttenheim in Bayern

## The property



Property ID: 24432015 - 97348 Willanzheim / Hüttenheim - Hüttenheim in Bayern

## The property



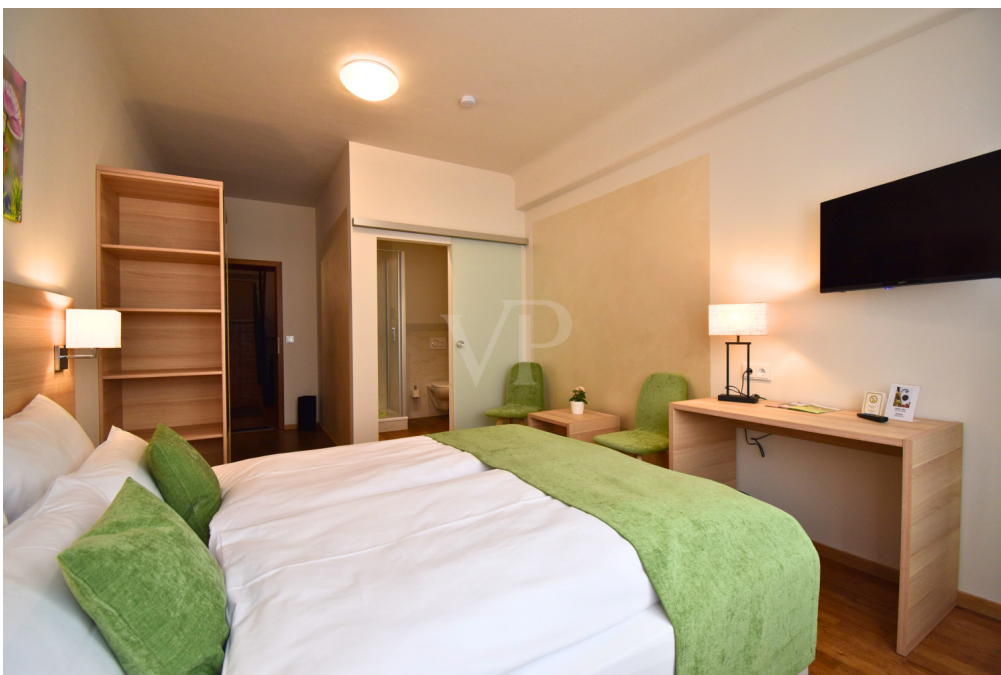
Property ID: 24432015 - 97348 Willanzheim / Hüttenheim - Hüttenheim in Bayern

## The property



Property ID: 24432015 - 97348 Willanzheim / Hüttenheim - Hüttenheim in Bayern

## The property



Property ID: 24432015 - 97348 Willanzheim / Hüttenheim - Hüttenheim in Bayern

## The property



Property ID: 24432015 - 97348 Willanzheim / Hüttenheim - Hüttenheim in Bayern

## The property



Property ID: 24432015 - 97348 Willanzheim / Hüttenheim - Hüttenheim in Bayern

## The property



Property ID: 24432015 - 97348 Willanzheim / Hüttenheim - Hüttenheim in Bayern

## The property



Property ID: 24432015 - 97348 Willanzheim / Hüttenheim - Hüttenheim in Bayern

## The property



Property ID: 24432015 - 97348 Willanzheim / Hüttenheim - Hüttenheim in Bayern

## The property



Property ID: 24432015 - 97348 Willanzheim / Hüttenheim - Hüttenheim in Bayern

## The property



Property ID: 24432015 - 97348 Willanzheim / Hüttenheim - Hüttenheim in Bayern

## The property



Property ID: 24432015 - 97348 Willanzheim / Hüttenheim - Hüttenheim in Bayern

## The property



Property ID: 24432015 - 97348 Willanzheim / Hüttenheim - Hüttenheim in Bayern

## The property



Property ID: 24432015 - 97348 Willanzheim / Hüttenheim - Hüttenheim in Bayern

## The property



**IHRE POLE-POSITION  
FÜR DIE NÄCHSTE  
BESICHTIGUNG**

**MIT IHREM PERSÖNLICHEN  
HYPOTHEKENZERTIFIKAT**

Unter Einbeziehung des besten Zinses aus über 400 Darlehensgebern bescheinigen wir Ihnen Ihren Finanzierungsrahmen - mit einem Zertifikat, das Eigentümern und Maklern Ihre Kaufkraft bestätigt. Verschaffen Sie sich dadurch einen Vorsprung bei der Reservierung Ihrer Wunsch-Immobilie.

JETZT HIER BERATEN LASSEN

www.vp-finance.de

VP VON POLL FINANCE

**Property ID: 24432015 - 97348 Willanzheim / Hüttenheim - Hüttenheim in Bayern**

## **A first impression**

### **Ein Juwel voller Herzlichkeit und Möglichkeiten**

Von Poll Immobilien darf Ihnen dieses bezaubernde Schmuckstück präsentieren: Ein Hotel & Landgasthof, der auf dem malerischen Marktplatz von Hüttenheim wie eine Blume in der Sonne strahlt. Hier vereinen sich Tradition und moderner Komfort zu einem harmonischen Ganzen – ein Ort, an dem Gastfreundschaft lebendig wird und jede Ecke zum Verweilen einlädt.

### **Wohnen wie im Märchen: Gemütlichkeit in jedem Detail**

Die sieben individuell gestalteten Hotelzimmer sind wahre Wohlfühloasen. Zwei kuschelige Doppelzimmer, ein geräumiges Familienzimmer mit zwei Schlafzimmern, sowie zwei Superior- und zwei Deluxe-Zimmer – eines sogar mit romantischem Kachelofen – lassen keine Wünsche offen. Jedes Zimmer bezaubert mit eigenem Bad, teilweise mit Badewanne und Dusche, sowie einer liebevollen Einrichtung, die das Herz höherschlagen lässt. Hier fühlen sich Gäste nicht nur willkommen, sondern wie zuhause.

### **Genuss pur: Gastronomie mit Seele**

Der gastronomische Bereich ist das Herzstück dieses Hauses. Auf 193,50 m<sup>2</sup> entfalten sich unendliche Möglichkeiten: Ein stilvolles Restaurant mit 30 Plätzen und eine gemütliche Weinstube für weitere 20 Gäste schaffen eine Atmosphäre, in der jeder Bissen zum Erlebnis wird. Draußen öffnet sich eine einladende Terrasse/Biergarten mit zusätzlichen 30 Sitzplätzen – perfekt, um an lauen Sommerabenden den Tag ausklingen zu lassen.

### **Sofort loslegen: Voll ausgestattet & betriebsbereit**

Das gesamte Haus ist komplett möbliert und mit modernster Ausstattung versehen. Ob gemütliche Gasträume, funktionale Küche oder die behaglichen Zimmer – alles ist bereit, um sofort Gäste zu empfangen. Sie können direkt durchstarten und Ihre Vision von Gastlichkeit leben!

### **Zuhause, wo andere Urlaub machen: Die Betreiberwohnung**

Über 100 m<sup>2</sup> Wohnkomfort warten auf Sie: Ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer, ein Badezimmer mit Wanne und Dusche, zwei praktische Büros, ein Gästezimmer mit eigenem Bad und ein separates WC bieten Raum zum Leben und Arbeiten. Das helle Schlafzimmer verspricht erholsame Nächte – denn wer anderen eine Herberge schenkt, verdient auch selbst ein Refugium der Ruhe.

**Ihre Chance: Ein Traumhaus mit unendlichen Möglichkeiten**

**Dieses Hotel & Landgasthof ist mehr als ein Objekt – es ist eine Einladung, Ihre Leidenschaft für Gastlichkeit zu leben. Idyllisch gelegen, perfekt ausgestattet und voller Charme: Verwirklichen Sie jetzt Ihr persönliches Märchen in Hüttenheim!**

**Nach vielen Jahren herzlicher Gastlichkeit steht der traditionsreiche, familiengeführte Landgasthof nun aufgrund fehlender Nachfolge zum Verkauf. Diese einzigartige Immobilie bietet die Chance, ein etabliertes Unternehmen mit Charme und Potenzial fortzuführen oder neu zu gestalten – ideal für Investoren oder gastronomiebegeisterte Unternehmer, die ein Stück Regionalgeschichte weiterschreiben möchten.**

**Lassen Sie sich verzaubern – vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin!**

**Property ID: 24432015 - 97348 Willanzheim / Hüttenheim - Hüttenheim in Bayern**

## Details of amenities

Von Poll Immobilien freut sich, Ihnen dieses vollständig eingerichtete Hotel/Landhotel mit traditionsreichem Gasthof im idyllischen Hüttenheim präsentieren zu dürfen. Das Objekt besticht durch seine hochwertige Ausstattung und bietet Ihnen die einmalige Chance, sofort in Ihren Traum von gastlicher Selbstständigkeit einzusteigen.

**Gästezimmer: Gemütlichkeit auf höchstem Niveau**

- 7 stilvoll eingerichtete Zimmer (16 Betten), darunter:
  - 2 exklusive Deluxe-Zimmer (eines mit romantischem Kachelofen)
  - 2 Superior-Zimmer
  - 2 gemütliche Doppelzimmer im Landhausstil

**1 geräumiges Familienzimmer mit zwei Schlafzimmer**

- Alle Zimmer mit eigenem Bad (teilweise Badewanne + Dusche)
- Hochwertige Vollholzmöbel und moderne Ausstattung

**Gastronomie: Drei einladende Bereiche für jeden Anlass**

- Restaurant mit 20 Sitzplätzen in eleganter Landhausatmosphäre
- Gemütliche Weinstube mit weiteren 30 Plätzen – perfekt für Weinabende
- Sonniger Biergarten mit 30 Sitzplätzen
- Insgesamt 193,50 m<sup>2</sup> Gastfläche mit modernster Ausstattung

**Technische Highlights: Alles für einen perfekten Start**

- Komplette möbliert und ausgestattet – vom Besteck bis zur Buchungssoftware
- Moderne Küchentechnik inkl. Großküchenausstattung
- Energieeffiziente Haustechnik auf aktuellem Stand

**Betreiberwohnung: Ihr privater Wohlfühlbereich**

- 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit kluger Raumaufteilung:

**Großzügiges Wohnzimmer**

**2 praktische Büroräume**

**Gästezimmer mit eigenem Bad**

**Helles Schlafzimmer**

**Moderne Badezimmer (Dusche + Wanne)**

**Das Besondere an diesem Objekt:**

- ? Sofortige Betriebsbereitschaft – kein Renovierungsstress
- ? Flexible Nutzungskonzepte möglich (z.B. Hotel, Ausflugslokal)
- ? Premium-Lage am malerischen Marktplatz von Hüttenheim mit Blick auf die größte Kirchenburgenanlage Frankens

**Ihre Chance: Verwirklichen Sie jetzt Ihren Traum von einem Leben in Gastfreundschaft! Dieses komplett ausgestattete Landhotel mit seinem charmanten Gasthof-Betrieb erwartet nur noch Ihre persönliche Note.**

**Property ID: 24432015 - 97348 Willanzheim / Hüttenheim - Hüttenheim in Bayern**

## All about the location

Das Gasthaus befindet sich in dem idyllischen Weinort Hüttenheim, malerisch gelegen auf dem historischen Marktplatz. Hüttenheim ist bekannt für seine charmante Atmosphäre und seine reiche Geschichte, die bis ins Mittelalter zurückreicht. Der Marktplatz selbst ist das pulsierende Herz des Dorfes, umgeben von Fachwerkhäusern und historischen Gebäuden, die dem Ort einen besonderen Charme verleihen.

Einkaufsmöglichkeiten finden Sie im Nachbarort. (ca. 3km)

Die Lage des Landgasthaus ist ideal für Reisende, die eine authentische und ruhige Umgebung schätzen, gleichzeitig aber auch die Nähe zu größeren Städten genießen möchten. Hüttenheim liegt in einer bekannten Weinregion und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten wie Wanderungen, Radtouren und Weinproben. Die umliegende Landschaft ist geprägt von sanften Hügeln, Weinbergen und malerischen Aussichtspunkten, die zu entspannten Ausflügen einladen.

Durch die gute Verkehrsanbindung sind auch größere Städte wie Würzburg, Nürnberg und Bamberg bequem zu erreichen. Dies macht Hüttenheim zu einem attraktiven Ausgangspunkt für Tagesausflüge und Erkundungstouren in die Region. Ob Ihre Gäste auf der Suche nach Ruhe und Erholung sind oder kulturelle und kulinarische Erlebnisse suchen – dieses Gasthaus bietet die perfekte Basis für einen unvergesslichen Aufenthalt.

**Property ID: 24432015 - 97348 Willanzheim / Hüttenheim - Hüttenheim in Bayern**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.7.2034.

Endenergiebedarf für die Wärme beträgt kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Endenergiebedarf für den Strom beträgt kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 24432015 - 97348 Willanzheim / Hüttenheim - Hüttenheim in Bayern

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

**Dieter Tellingner**

---

**Kaiserstraße 26, 97318 Kitzingen**

**Tel.: +49 9321 - 92 44 995**

**E-Mail: [kitzingen@von-poll.com](mailto:kitzingen@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**