

# Exposé

## Gastronomie und Wohnung in Hemsbach **Hotel und Restaurant**



Objekt-Nr. **OM-317045**

**Gastronomie und Wohnung**

Verkauf: **990.000 €**

Ansprechpartner:  
Alex Rücker

69502 Hemsbach  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1914	Badezimmer	2
Grundstücksfläche	18.387,00 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Etagen	3	Gesamtfläche	824,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	13,00	Gastronomiefläche	300,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Öl	Garagen	5
Übernahme	sofort	Parkflächen	20
Zustand	renovierungsbedürftig	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Inmitten der Natur, zwischen Wiesen und Wäldern, liegt der Watzenhof.

Familie Rücker kaufte vor über 80 Jahren das Anwesen als Bauernhof. Was in den 50er Jahren als „Guttschenke“ begann, entwickelte sich nach dem Ausbau zum Hotel-Restaurant zu einer der begehrtesten Adressen in der Region.

Die beiden Hauptrestaurants bieten Platz für 100 Gäste und werden durch die gemütliche „Obere und Untere Bauernstube“, die sich im ältesten Teil des Gebäudes befinden, ergänzt. Die Grundmauern und der Weinkeller sind im Lorscher Codex erstmals 1200 erwähnt.

Ob für Familienfeste, Firmenveranstaltungen oder einfach nur für einen individuellen Besuch, heißt der Watzenhof seine Gäste herzlich willkommen.

Besonders schön ist die 2020 neu angelegte Terrasse, von der man einen herrlichen Blick ins Grüne und die Odenwälder Sommerfrische genießen kann. Der Hotelbetrieb umfasst 12 Doppelzimmer mit eigenem Bad. Außerdem gehören zwei Privatwohnungen, mit jeweils Bad + Küche zum Objekt.

## Ausstattung

Großer Garten mit Obstwiese, 2 Restaurants "Zirbelstube + alte Bauernstube" (letzteres mit Kachelofen) und "Gudd Stubb", Gastronomieküche mit Kühlhäuser, Terrasse mit Gartenbrunnen, Scheune, 12 Doppelzimmer, eigene Wasserquelle und Sickergrube, Kellerräume (ausbaubar zu Wellnessbereich) , Garagen, Privatwohnung,

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Kamin

## Lage

Dieses Schmuckstück befindet sich in Balzenbach, einem Ortsteil von Hemsbach, nur 3 km von der badischen Bergstraße entfernt

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	1.500,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergiebedarf Wärme	1.500,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

