

# Exposé

## Gastronomie und Wohnung in Bad Abbach

### Landgasthof in bester Lage \*Perfektes Investment\*



Objekt-Nr. **OM-323048**

**Gastronomie und Wohnung**

Verkauf: **auf Anfrage**

Ansprechpartner:  
Tobias Bierek  
Mobil: 0162 3470175

Kaiser-Karl-5.-Allee 17  
93077 Bad Abbach  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2012	Badezimmer	7
Grundstücksfläche	10.000,00 m <sup>2</sup>	Gesamtfläche	600,00 m <sup>2</sup>
Etagen	3	Gastronomiefläche	350,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	7,00	Carports	1
Energieträger	Gas	Parkflächen	70
Übernahme	Nach Vereinbarung	Restaurantplätze	150
Zustand	gepflegt	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieser stilvolle Landgasthof verbindet traditionelle bayerische Gastfreundschaft mit modernem Komfort. Seit seiner Eröffnung im Jahr 2012 erfreut sich der Gasthof großer Beliebtheit und wird seitdem erfolgreich familiengeführt. Das großzügige Grundstück bietet mit seinen 3.500 m<sup>2</sup> viel Raum für Ihre Gäste. Optional kann das Areal auf insgesamt 10.000 m<sup>2</sup> erweitert werden, inklusive eines 2.000 m<sup>2</sup> großen Parkplatzes.

Highlights des Landgasthofs:

Baujahr: 2012, Anbau 2014, Dachgeschosswohnung Baujahr 2016

Gastrofläche: 350 m<sup>2</sup> mit Platz für 150 Gäste

Biergarten: ca. 100 Sitzplätze, ausgestattet mit einer ausfahrbaren Sonnenmarkise

Pension: 4 Doppelzimmer im 1. Obergeschoss, jeweils 45 m<sup>2</sup> groß

Wohneinheit: Dachgeschosswohnung (90 m<sup>2</sup>) mit kleiner Dachterrasse

Komfort: Stufenloser Zugang, Fußbodenheizung

Energieträger: Gasheizung

## Ausstattung

Die aktuellen Inhaber sind bereit, den Landgasthof weiterhin zu einer Festpacht zu betreiben. Dies bietet eine attraktive Möglichkeit für Investoren, eine langfristige Einnahmequelle mit einem etablierten und erfolgreichen Betreiber zu sichern.

Möglichkeiten:

Ideale Voraussetzungen für Veranstaltungen wie Hochzeiten, Firmenfeiern oder Tagungen

Kombination aus Gastronomie, Beherbergung und privatem Wohnen

Mit seiner einzigartigen Lage, der modernen Ausstattung und der Möglichkeit eines direkten Betreiberwechsels bei gleichbleibendem Betrieb bietet dieser Landgasthof ein herausragendes Investitionspotenzial.

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Die in diesem Exposé sowie in Anlagen und Plänen enthaltenen Angaben beruhen ausschließlich auf Angaben des Eigentümers bzw. sonstiger

Dritter. Der Makler hat die sachliche Richtigkeit und Vollständigkeit nicht überprüft und übernimmt daher keine Haftung. Für den Käufer wird

eine Provision von 3,57 % auf den notariell beurkundeten Kaufpreis fällig.

Angaben gemäß § 5 TMG

Tobias Bierek

Rosenstr. 23a

93077 Bad Abbach

E-Mail: tobiasbierek@gmx.de

Telefon: 0162/3470175

Genehmigung nach § 34 c GewO durch die Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern vom 20.10.2023, erteilt.

Aufsichtsbehörde

IHK für München und Oberbayern

Max-Joseph-Straße 2

80333 München

<https://www.ihk-muenchen.de/>

Steuernummer: 126/205/00664

Berufsbezeichnung und berufsrechtliche Regelungen

Berufsbezeichnung:

Immobilienmakler

Zuständige Kammer:

IHK für München und Oberbayern

Verliehen in:

Deutschland

Redaktionell verantwortlich

Tobias Bierek, Rosenstr. 23a, 93077 Bad Abbach

EU-Streitschlichtung

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit:  
<https://ec.europa.eu/consumers/odr/>.

Unsere E-Mail-Adresse finden Sie oben im Impressum.

Verbraucherstreitbeilegung/Universalschlichtungsstelle

Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

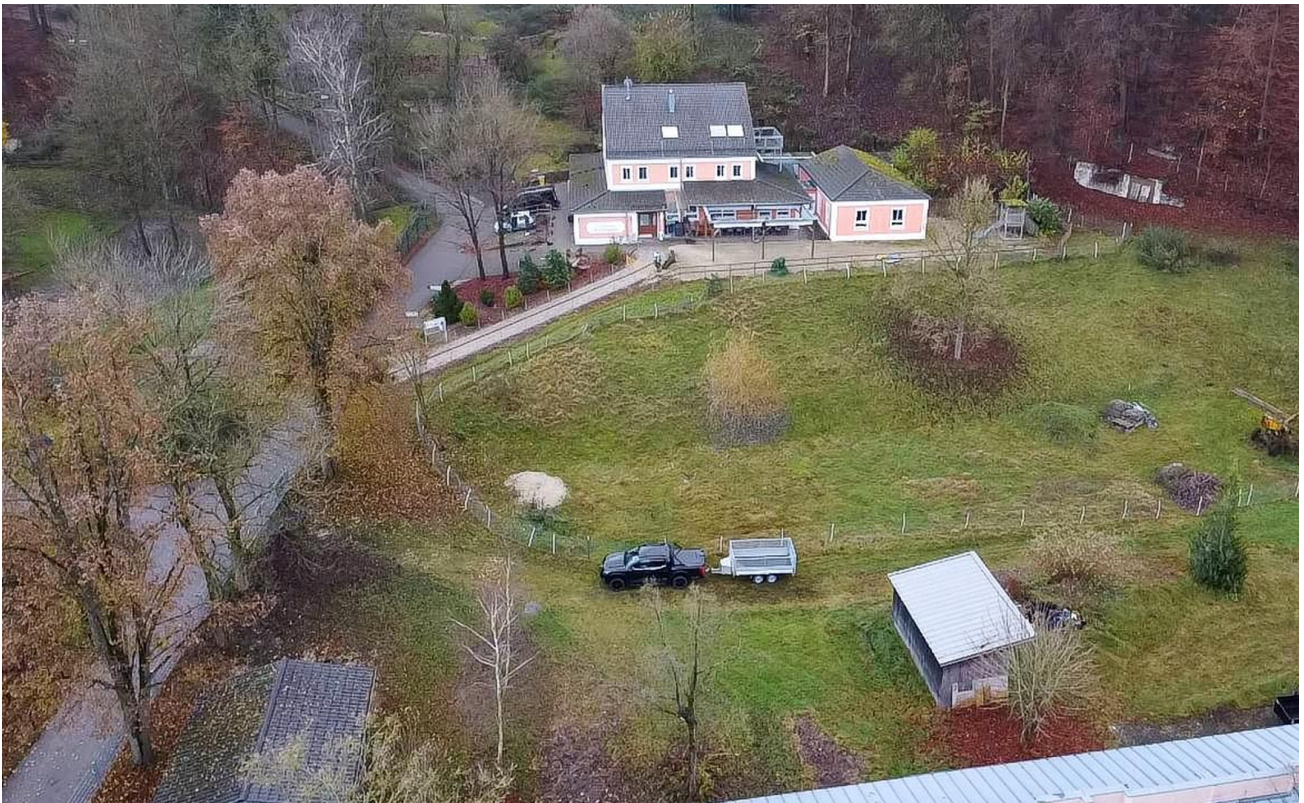
## Lage

Der Landgasthof befindet sich am idyllischen Rand des Kurparks von Bad Abbach, einem charmanten Kurort in der Nähe von Regensburg. Bad Abbach ist bekannt für seine heilenden Schwefelquellen, eine malerische Altstadt und eine hohe Lebensqualität. Die zentrale Lage zwischen Natur und Kultur macht den Standort besonders attraktiv für Gäste aus Nah und Fern. Die Nähe zu Regensburg und eine gute Verkehrsanbindung sorgen für eine konstante Besucherfrequenz.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

# Exposé - Grundrisse

# Exposé - Grundrisse