



I M M O B I L I E N

Immobilien-Exposé

**KATIP | Landgasthof - Gastronomie mit
Hotelzimmer in Kutzenhausen
*Ablösefrei**

Objekt-Nr.:

KATIP-2024-876

Gastgewerbe/Hotel zur Miete

in 86500 Kutzenhausen



Details

Provisionspflichtig

Gartennutzung

Barrierefrei

Abstellraum

Als Ferienimmobilie geeignet

Gäste-WC

Miete zzgl. NK

4.000 €

Nebenkosten

600 €

Mieterprovision

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

Zimmer

9

Gesamtfläche (ca.)

4.300 m²

Grundstück (ca.)

4.300 m²

Anzahl Stellplätze

21

Stellplätze

21

Bad mit

Dusche, Fenster, Pissoir

Küche

Einbauküche

Boden

Fliesen, Laminat

Beschreibung

Im malerischen Ort Kutzenhausen erwartet Sie dieses ansprechende Gastronomie- und Hotelobjekt, das durch seine großzügigen Außen- und Innenflächen sowie die moderne Ausstattung überzeugt. Auf einem 4.300 m² großen Grundstück bietet das Objekt eine exzellente Möglichkeit, Gäste in einem einladenden Ambiente zu bewirten.

Die Gastronomie besticht durch einen idyllischen Biergarten mit 120 Sitzplätzen, der unter alten Bäumen zum Verweilen einlädt. Der Innenbereich bietet weitere 80 Sitzplätze in einem gemütlichen, rustikalen Stil, der zum Genießen der Speisen und Getränke in angenehmer Atmosphäre einlädt. Ein Highlight der Gastronomie ist der authentische Steinofen, der sich ideal für die Zubereitung köstlicher Pizzen und anderer Speisen eignet. Die Küche ist vollständig mit hochwertigen Edelstahlgeräten ausgestattet, die professionelle Standards erfüllen.

Zusätzlich verfügt das Objekt über neun charmante Hotelzimmer, die kürzlich im Jahr 2024 modernisiert wurden. Jedes Zimmer ist mit eigenem Badezimmer mit Dusche ausgestattet und bietet dank des neuen Bodenbelags aus Fliesen, Laminat und Vinyl eine moderne und komfortable Unterkunft.

Für Gäste stehen ausreichend Außenstellplätze zur Verfügung, zudem bietet das Objekt einen Abstellraum für Fahrräder oder andere Utensilien. Der gesamte Bereich ist barrierefrei zugänglich und verfügt über Gäste-WCs sowie eine praktische Einbauküche.

Der weitläufige Garten ist ideal für Veranstaltungen und Feierlichkeiten im Freien geeignet und verleiht dem Objekt zusätzlichen Charme. Die idyllische Lage in Kutzenhausen bietet viele Wander- und Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung, und die Städte Augsburg und München sind bequem erreichbar.

Einzelvermietung möglich:

Hotel: Pro Zimmer 600 € monatlich zzgl. Nebenkosten (8 Zimmer verfügbar)

Gastronomie: 2.800 € monatlich zzgl. Nebenkosten

Dieses Objekt vereint Gastronomie und Hotelbetrieb auf ideale Weise und bietet viel Potenzial für Veranstaltungen und Events. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot überzeugen!

Ausstattung

Dieses frisch sanierte Hotelzimmer bietet modernen Komfort mit einer Dusche und WC. Es ist mit einem geräumigen Schrank und Kommoden ausgestattet, sodass ausreichend Stauraum vorhanden ist. Die elegante Einrichtung sorgt für eine angenehme Atmosphäre.

Die Gastronomie bietet zudem perfekte Räumlichkeiten für Hochzeitsfeiern oder andere Veranstaltungen. Die vollwertige Küche ist mit Edelstahl-Arbeitsflächen ausgestattet.

Küche:

- Edelstahl-Arbeitsflächen
- Regelmäßig gewartete Lüftung
- Hochwertiger Gasherd
- Kühltheke und Schränke
- Winterhalter Gastrospülmaschine
- Tandoori-Ofen für Fladenbrot
- Catering-Equipment

Bar:

- Sehr schöne Theke
- Digitalekasse vorhanden
- Kaffeemaschine
- wunderschöne Gastro Teller, Gläser, Tassen und besteck vorahnden

Restaurant:

- sehr schöne Gastro- Tische und Stühle
- innen Bestuhlung bis zu 60 Personen

Sehr bekanntest Restaurant in einem Wunderschönen Gebäude mitten in der Stadt

Außenbereich:

- Bestuhlung für den Außenbereich
- Platz für mindestens 120 Gäste
- Pavillon aus Holz

Kühl- und Lagerräume:

- 2 Kühlräume für Wein, Fleisch und Gemüse
- Gefriertruhen
- Lagerräume mit Regalen für ausreichend Stauraum

- Gäste-WC:

- Toiletten für Gäste

Ein weiteres Highlight ist der wunderschöne Biergarten, der Platz für zahlreiche Gäste bietet und somit ideal für gesellige Zusammenkünfte ist

Sonstiges

- Besichtigungstermine sind nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich
- 3,57 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Wenn Sie mehr zu diesem Objekt erfahren möchten, senden Sie uns bitte Ihre vollständigen Adressdaten, Telefonnummer und Ihre Mail Adresse, wir werden uns umgehend mit Ihnen in Verbindung setzen.

Mit Ihrer Anfrage und Zusendung Ihrer Daten erklären Sie sich mit einer Kontaktaufnahme durch unser Büro (Allgemeine Informationspflicht lt. TMG §5) und der Speicherung der Daten lt. BDSG / DSGVO einverstanden.

Wir bitten um Verständnis, dass nur Kontaktanfragen mit vollständigen Angaben Ihrer Daten bearbeitet werden können.

Wir weisen darauf hin, dass trotz sorgfältigster Überprüfung vorliegender Unterlagen, keine Haftung durch uns übernommen werden kann/wird.

Alle Angaben beruhen auf den Aussagen und Informationen des Eigentümers.

Lage & Umgebung

86500 Kutzenhausen

Die zum angebotene Immobilie befindet sich in Kutzenhausen, einer kleinen Gemeinde im Landkreis Augsburg in Bayern. Die Gemeinde liegt inmitten der idyllischen Landschaft des Naturparks Augsburg-Westliche Wälder und bietet somit eine ruhige und naturnahe Wohnlage.

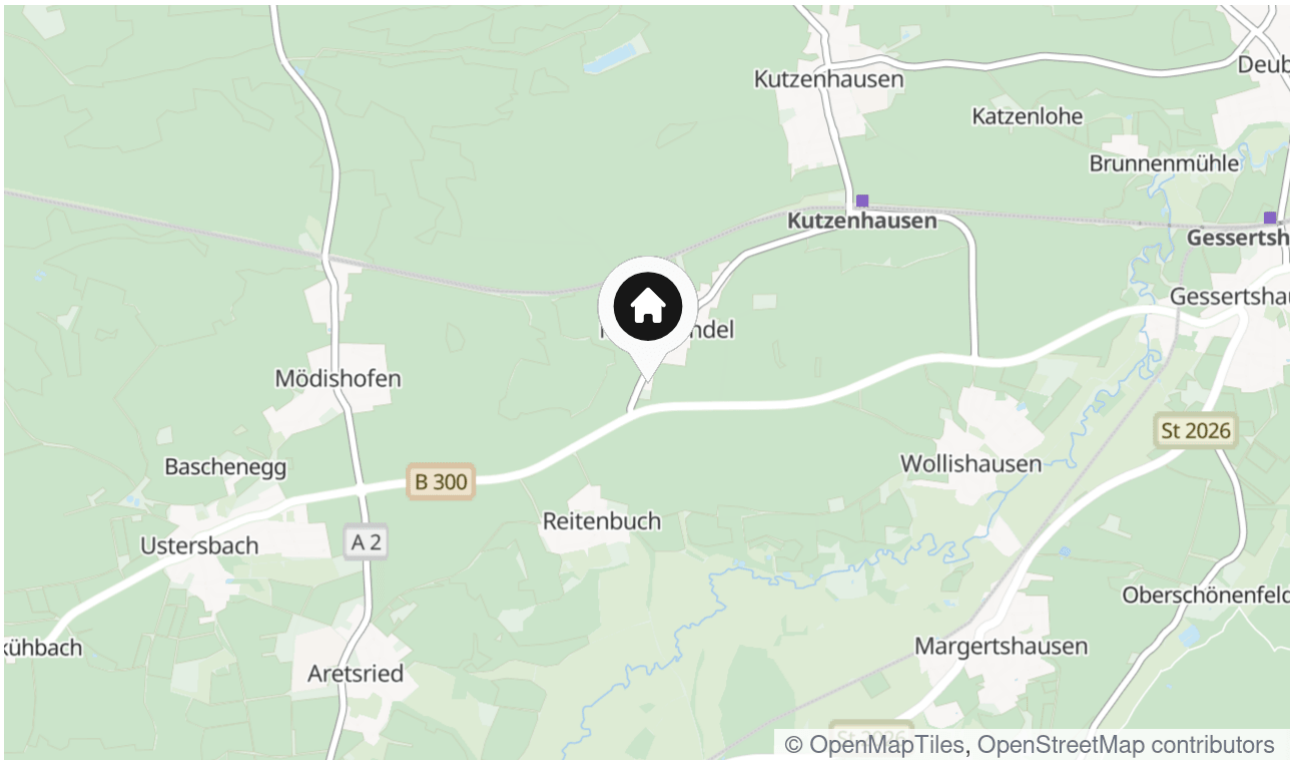
Das Haus liegt in einer verkehrsberuhigten Wohnstraße in einem gewachsenen Wohngebiet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar.

Die nächstgelegene größere Stadt ist Augsburg, welche in ca. 20 Minuten mit dem Auto zu erreichen ist. Die bayerische Landeshauptstadt München ist etwa eine Autostunde entfernt.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch eine Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe und einen Bahnhof in ca. 5 Kilometern Entfernung gegeben.

Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Rad- und Wanderwege, Badensee, Golfplatz und vieles mehr. Auch kulturell hat Kutzenhausen einiges zu bieten, wie beispielsweise das bekannte Kloster Oberschönenfeld.

Insgesamt bietet die Lage der Immobilie eine perfekte Mischung aus ländlicher Ruhe und guter Anbindung an größere Städte.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Bar/Bewirtungsraum



Hotel/Gastronomie



Innenbereich



Bar/Kaffeemaschine



Innenbereich



Steinofen



Innen bestuhlung



Partyraum/Veranstaltungsraum



Schankanlage



Küche



Küche



Küchenraum



Kühlraum



Küche



Badezimmer Hotel



WC & Dusche Hotel



Zimmer 1/8



Zimmer 2/8



Zimmer 3/8



Außenbereich/Außenbewirtung



Biergarten Sitzplätze überdacht

Kontakt

Katip Immobilien GmbH

Konrad-Adenauer-Allee 21

86150 Augsburg

Telefon: 0821 / 408 904 11

E-Mail: anfrage@katip-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Herr A. Katip

Impressum

www.katip-immobilien.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.katip-immobilien.de

