



Hotel, Ferienwohnungen, zwei Restaurants, Wohnmobil – Stellplätze, Biergarten nur wenige Gehminuten zum Bodenseeufer

Ines Tabler

Ihr Ansprechpartner

Schwindl Tabler Immobilien

Friedrichstr. 4 | 88045 Friedrichshafen

T 07541 30886 – 0

F 07541 30886 – 99

info@s-t.immo

www.schwindl-tabler.immobilien

Kennung	10000
Adresse	Tunau 4, 22 in 88079 Kressbronn
Kaufpreis	
Hotel „Dorfkrug“	14 x Hotel - Doppelzimmer
Gästehaus	4 x Hotel – Doppelzimmer Betreiberwohnung
Ferienwohnung	4 x Maisonette - Wohnungen
Restaurant	2 x
Wohnmobil - Stellplatz	ca. 44 x Stellplätze
Grundstück	ca. 21.000 m ² (ungenauere Angabe, da neue Vermessung nötig)
Wohn-/ Nutzfläche	ca. 1.842 m ² (ungenauere Angabe, da neue Vermessung nötig)
Baujahr Hotel „Dorfkrug“	ca. 1968
Baujahr Gästehaus	ca. 1970
Baujahr Ferienwohnung	ca. 1982
Übernahme ab	Sofort
Provision	3,57% inkl. 19% MwSt.

Objektbeschreibung

Eine Gelegenheit, die sich nur selten bietet. Dieses Angebot, welches seit Jahrzehnten sehr gute Umsätze generiert, steht nun zum Verkauf. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen exklusiven Besichtigungstermin. Vorab die wichtigsten Infos auf einen Blick.

- Hotel „Dorfkrug“:

Das Hotel wurde ca. 1968 in Massivbauweise erstellt. Im Erdgeschoss befindet sich die Gaststube. Die ca. 525 m² verteilen sich auf drei Geschosse und insgesamt 14 Hotel-Doppelzimmer. Im Jahr 2000 wurden die Zimmer umfassend renoviert. Der Dorfkrug wurde an das ehemalige Tennengebäude angebaut.

- „Gästehaus“:

Das Gästehaus bietet 4 Hotel-Doppelzimmer, eine Betreiberwohnung, eine Doppel - Garage sowie Wirtschaftsräume im Erdgeschoss. Dies alles verteilt sich auf ca. 355 m², 2-Vollgeschosse zuzüglich nicht ausgebautem Dach. Das Gebäude stammt zum Teil aus dem Jahr 1971 und wurde in der Massiv- sowie Holzbauweise erstellt. Die Bäder wurden ca. 2018 erneuert.

- Ferienwohnungen:

Das Gebäude wurde ca. 1982 in Massivbauweise samt Unterkellerung erstellt. Die 4 Maisonettewohnungen sind jeweils ca. 50 m² groß und verfügen im Erdgeschoss über ein Wohnzimmer, eine Küche, ein Badezimmer mit Tageslicht, sowie eine Terrasse. Im Dachgeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer samt Doppelbett. Die Maisonettewohnungen wurden an das ehemalige Gästehaus angebaut.

- Restaurant / Tenne:

Das ehemalige landwirtschaftliche Gebäude verfügt über eine Küche, Toiletten, Ladenflächen, ein Büro sowie einige Personalzimmer samt Sanitäreanlagen im Obergeschoss. Das Restaurant wurde 2011 mit sehr viel Liebe zum Detail saniert. Nun verfügt es über ca. 150 Sitzplätze, einen Wintergarten samt Sommerküche (Pizzaofen).

Objektbeschreibung

- Wohnmobil-Stellplatz: Der Wohnmobilstellplatz bietet ca. 44 Stellplätze. Diese verfügen über einen Stromanschluss, eine Installation zur Fäkalienentsorgung und vieles mehr. Im Jahr 2000 wurde hier alles auf den neuesten Stand gebracht.

- Biergarten: Der Biergarten ist bis 2025 noch verpachtet.

Dieses Angebot bietet unfassbares Potenzial. Sie haben die Möglichkeit, einen etablierten Betrieb zu übernehmen und sofort Einnahmen generieren.

Visionäre und Bauträger können sich hier verwirklichen. Im Jahr 1982 wurde ein zweiter Bauabschnitt östlich der Ferienwohnungen genehmigt. Nach heutigem Planungsrecht befindet sich dieser Bereich im Außenbereich und im Landschaftsschutzgebiet.

Der Bodensee ist ein herrliches und abwechslungsreiches Feriengebiet, Jahr für Jahr steigen hier die Tourismuszahlen. Das Ufer ist lediglich ca. 800 Metern von unserem Anwesen entfernt. Außerdem liegt das Angebot am stark frequentierten Bodenseeradweg und ist über gut ausgebaute Straßen mit Kraftfahrzeugen anfahrbar.

Gerne erhalten Sie auf Anfrage weitere Unterlagen.



Bilder Hotel „Dorfkrug“



1. OBERGESCHOSS

BADEZIMMER MIT DSUCHE



Bilder Hotel „Dorfkrug“

DACHGESCHOSS



BADEZIMMER MIT DUSCHE

Bilder Hotel „Dorfkrug“

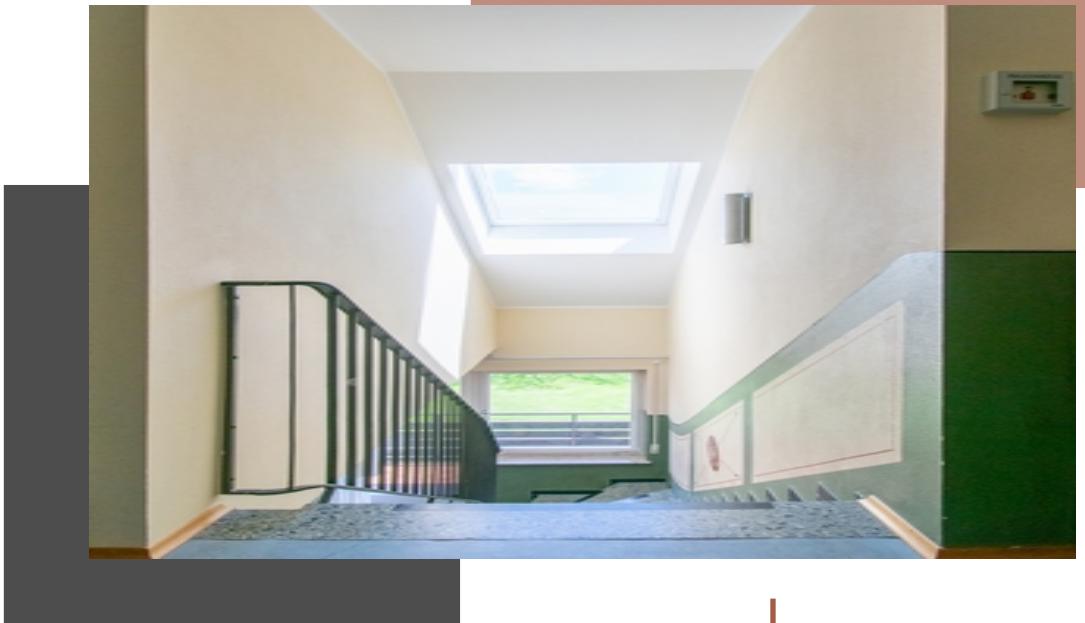


AUSSICHT IN DEN INNENHOF

AUSSICHT VOM BALKON ZUM STELLPLATZ



Bilder Hotel „Dorfkrug“



TREPPENHAUS

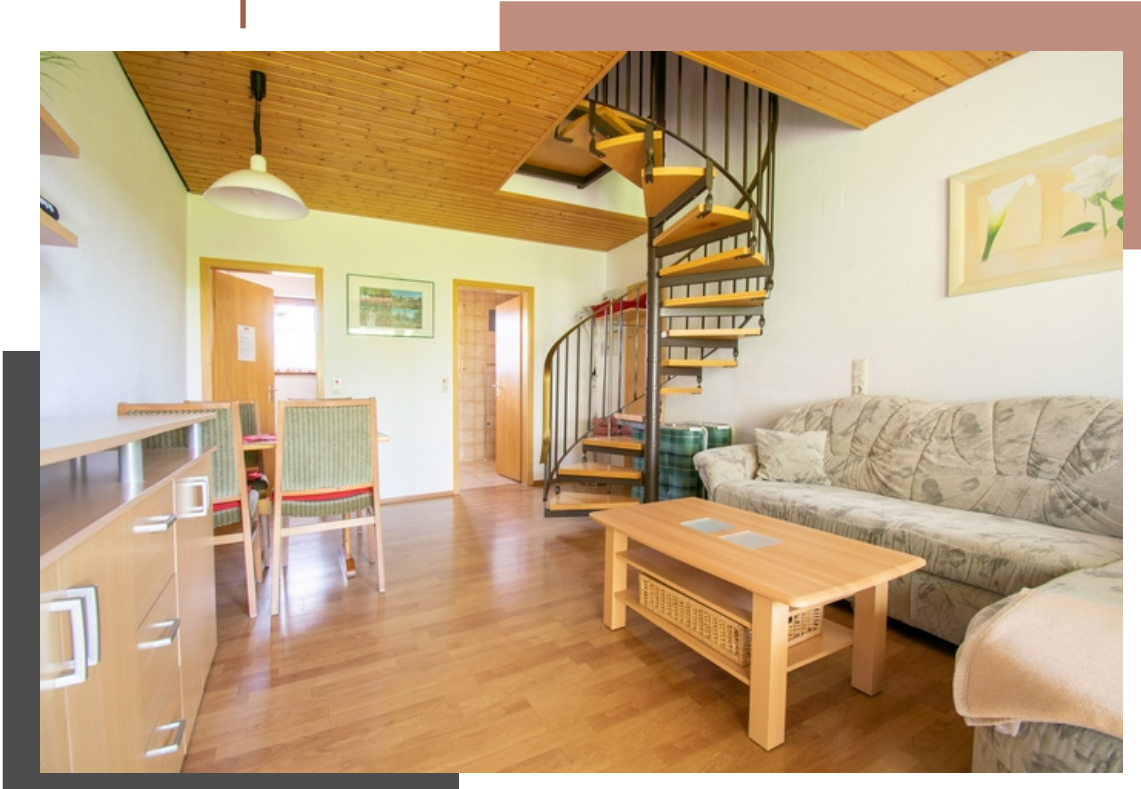
MITARBEITERZIMMER - TENNE



Bilder Ferienwohnung



WOHNBEREICH



Bilder Ferienwohnung



BADEZIMMER

2 X SCHLAFZIMMER



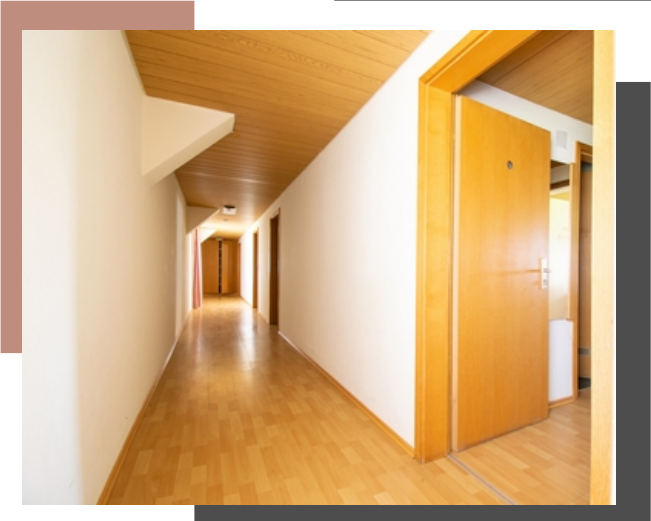
Bilder Gästehaus



HOTELIMMER



BADEZIMMER



FLUR

Bilder Restaurant Dorfkrug



SITZPLÄTZE

THEKE



Bilder Restaurant Tenne EG



CA. 150 SITZPLÄTZE

AUSBAU 2011



Bilder Restaurant Tenne OG



CA. 150 SITZPLÄTZE

AUSBAU 2011



Bilder Außenaufnahmen



BIERGARTEN

HOTEL DORFKRUG



Bilder Außenaufnahmen



GÄSTEHAUS

FERIENWOHNUNGEN



Bilder Außenaufnahmen



CA. 44 STELLPLÄTZE

WOHNMOBIL-STELLPLÄTZE



Bilder Luftaufnahmen



Bilder Luftaufnahmen



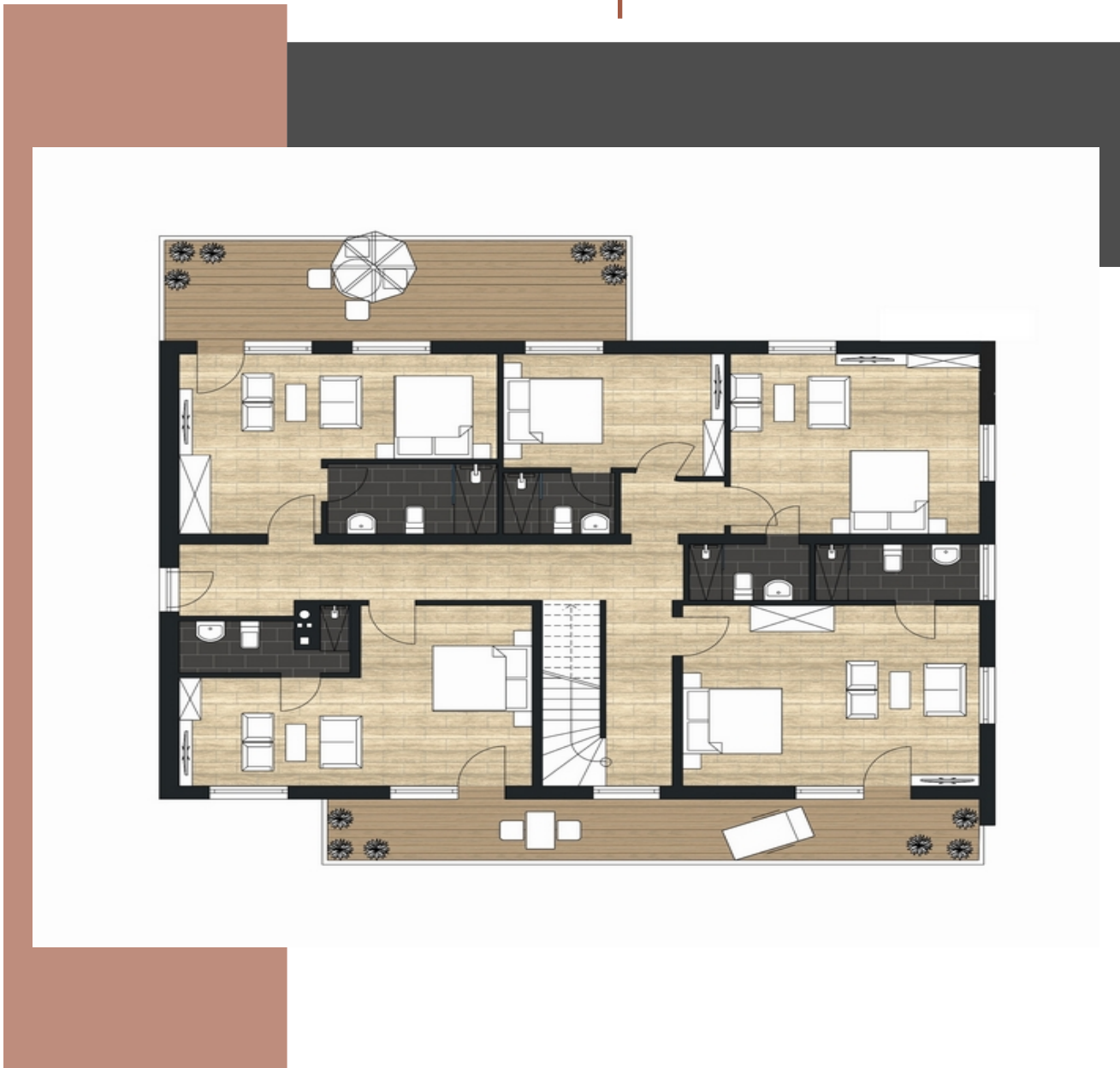
Grundriss Erdgeschoss – Restaurant Dorfkrug

ERDGESCHOSS



Grundriss Obergeschoss 1 – Hotel Dorfkrug

1. OBERGESCHOSS



Grundriss Obergeschoss 2 – Hotel Dorfkrug

2. OBERGESCHOSS



Grundriss Dachgeschoss – Hotel Dorfkrug

DACHGESCHOSS



Grundriss Erdgeschoss – Gästehaus

ERDGESCHOSS



Grundriss Obergeschoss – Gästehaus

OBERGESCHOSS



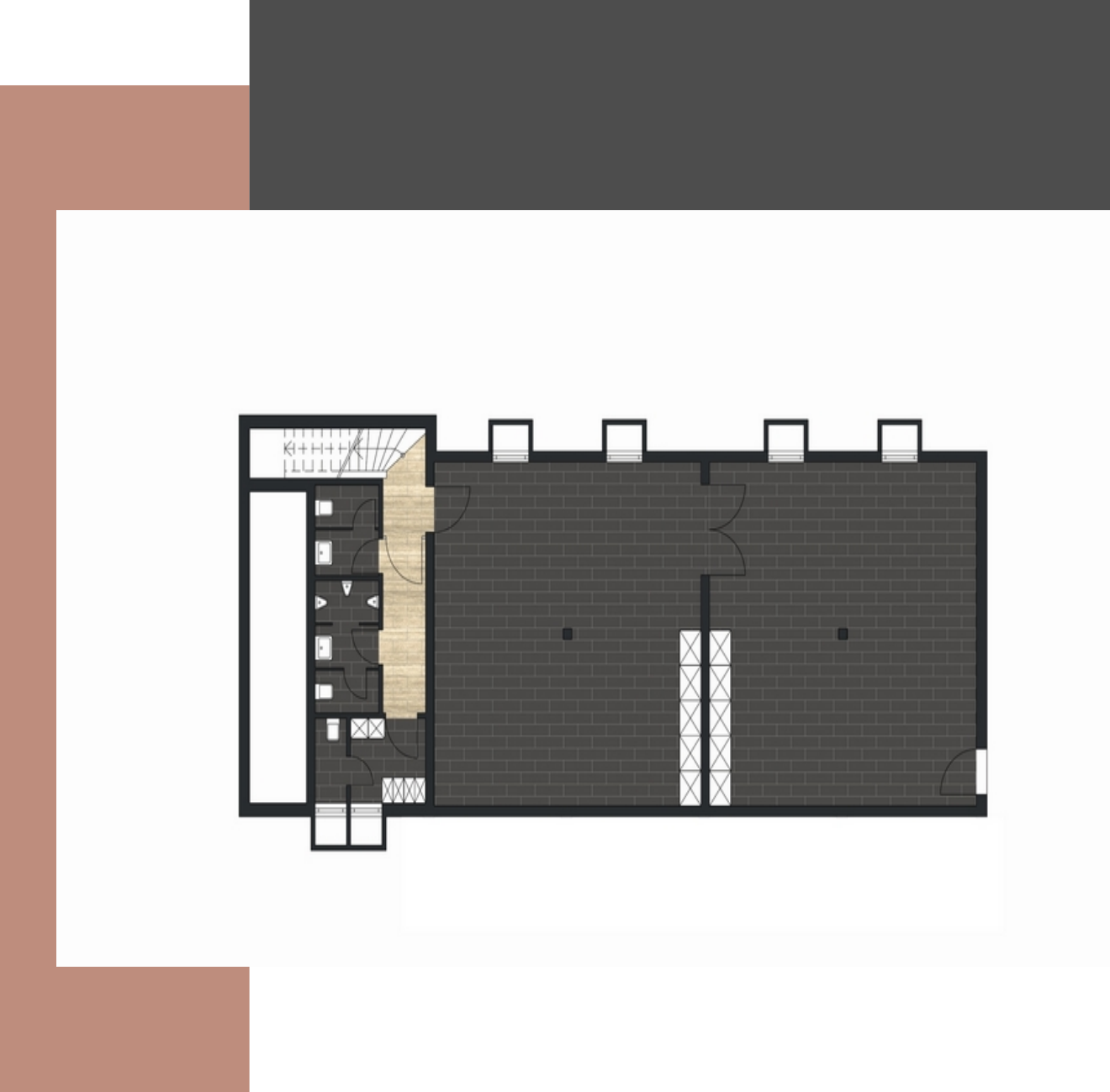
Grundriss Dachgeschoss

DACHGESCHOSS



Grundriss Kellergeschoss – Ferienwohnungen

KELLERGESCHOSS



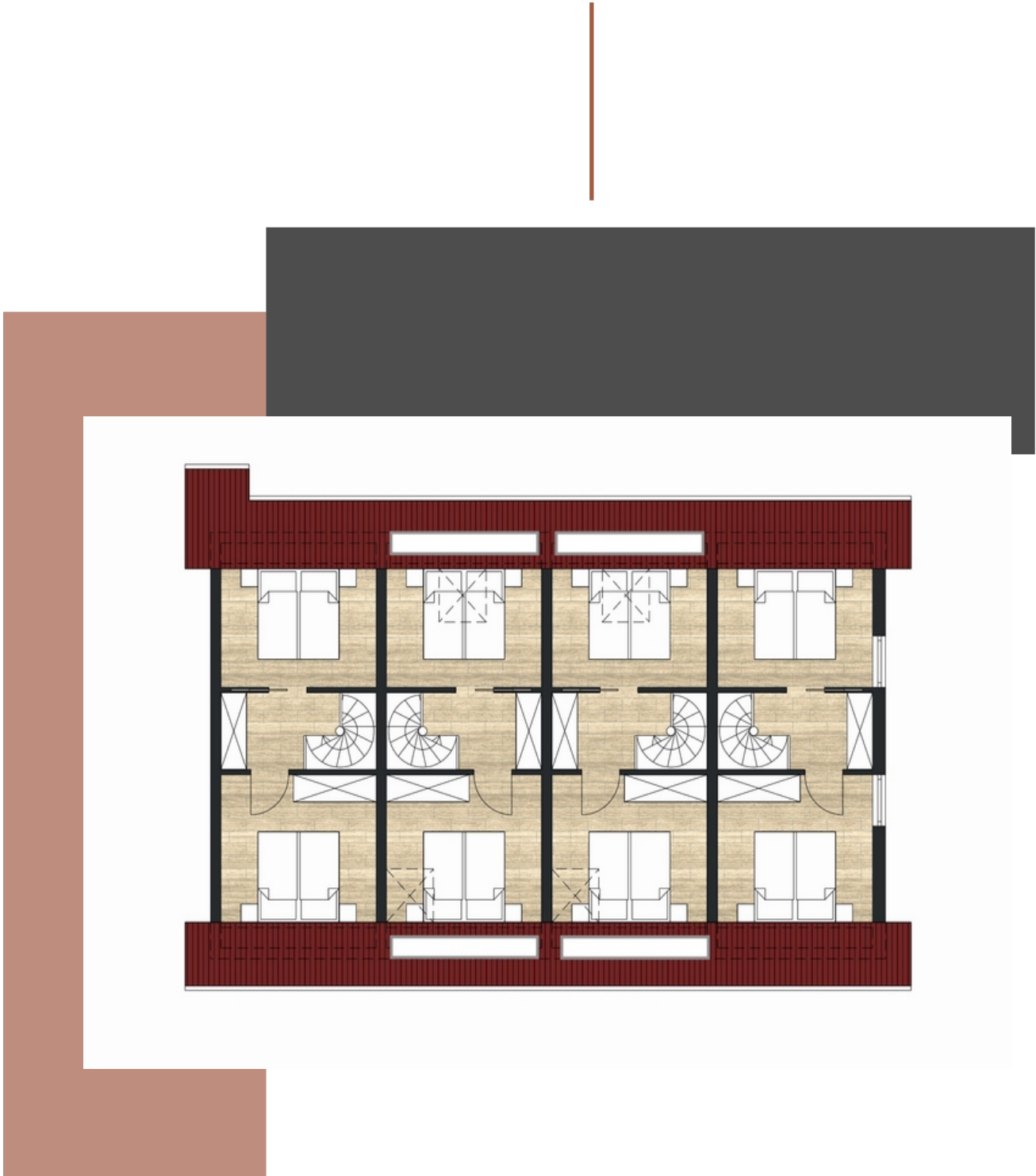
Grundriss Erdgeschoss – Ferienwohnungen

ERDGESCHOSS



Grundriss Dachgeschoss – Ferienwohnungen

DACHGESCHOSS



Grundriss Erdgeschoss – Restaurant / Tenne

ERDGESCHOSS



Grundriss Obergeschoss – Restaurant / Tenne

1. OBERGESCHOSS



Lage – Tunau / Kressbronn am Bodensee

NUR WENIGE GEHMINUTEN AN DAS BODENSEEUFER



Sonstiges

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Eigentümer bzw. einem beauftragten Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Schwindl Tabler Immobilien

Friedrichstr. 4 | 88045 Friedrichshafen

T 07541 30886 – 0

F 07541 30886 – 99

info@s-t.immo

www.schwindl-tabler.immobilien



SCHWINDL TABLER
IMMOBILIEN

Unterschrift Inhaberin