Tradition trifft Perspektive – besonderes Hotelanwesen mit vielseitigen Möglichkeiten

Objekt: 1141 • 78224 Singen / Überlingen am Ried
1.400.000,00 €



Arnold Immobilien • Brühlstraße 2/2 • 78315 Radolfzell Tel.: 07732 3003 • Fax: 07732 3003-30
info@immobilienarnold.de • www.immobilienarnold.de

Daten im Überblick

Kaufpreis	1.400.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. ges. MwSt.
Objektart	Gastgewerbe
Objekttyp	Hotelanwesen
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
Straße	
Hausnummer	
PLZ	78224
Ort	Singen / Überlingen am Ried
Nutzfläche	ca. 1.058 m^2
Gesamtfläche	ca. 1.058 m^2
Grundstücksgröße	ca. 1.793 m^2
Gastrofläche	ca. 1.058 m^2
ImmoNr	1141
Fahrstuhl	Lastenfahrstuhl
Küche	Einbauküche, Gastroküche
Ausstattungsqualität	Normal
Baujahr	1994
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	128,5 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	05.10.2036
Baujahr lt. Energieausweis	1994
wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergieverbrauch (Wärme)	128,5 kWh/(m^2a)
Endenergieverbrauch (Strom)	30,7 kWh/(m^2a)

Beschreibung

Manche Immobilien sind mehr als nur Gebäude. Sie erzählen Geschichten, strahlen Charakter aus und lassen schon beim Betreten erahnen, welches Potenzial in ihnen steckt. Dieses besondere Anwesen in Singen-Überlingen gehört dazu.

Das historische Ursprungshaus wurde 1873 erbaut und versprüht bis heute den unverwechselbaren Charme vergangener Zeiten. Im Jahr 1993 wurde das Ensemble um einen weiteren Gebäudetrakt ergänzt und für den Hotel- und Gastronomiebetrieb wesentlich erweitert. Zwei charmante Gasträume im historischen Gebäudeteil verbreiten eine warme, einladende Atmosphäre. Ein angrenzender Vorbereitungsraum sowie die Gastronomie- und Spülküche im neueren Gebäudeteil bieten die passende Infrastruktur. Das Foyer mit Rezeption empfängt die Gäste und führt weiter zum Frühstücksraum mit angrenzender Restaurantterrasse. Büro, sanitäre Anlagen und weitere Nebenflächen ergänzen das Raumangebot auf dieser Ebene.

In den Ober- und Dachgeschossen befinden sich insgesamt acht Hotelzimmer mit eigenem Bad und Loggia. Ein weiteres Zimmer und zwei zusätzliche Wohnungen – eine davon über zwei Etagen – eröffnen weitere Möglichkeiten, beispielsweise für Betreiber oder Mitarbeiter. Büro-, Technik- und Speicherflächen ergänzen das vielseitige Raumangebot.

Auch das Untergeschoss ist auf den bisherigen Betrieb abgestimmt und verfügt unter anderem über Lagerflächen, Kühlräume, Technikräume und einen Weinkeller. Mehrere Parkplätze hinter dem Gebäude runden das Anwesen ab.

Besonders interessant für eine zeitnahe Übernahme: Das vorhandene Inventar ist bis auf wenige Ausnahmen bereits im Kaufpreis enthalten, und die Immobilie wird kurzfristig frei.
Dabei muss die Zukunft dieses Hauses keineswegs ausschließlich in Hotellerie und Gastronomie liegen. Die besondere Gebäudestruktur mit zahlreichen Zimmern, zwei Wohnungen, großzügigen Gemeinschafts- und Nebenflächen eröffnet – vorbehaltlich der jeweiligen behördlichen Genehmigungen – auch Raum für ganz andere Nutzungsideen und Konzepte.

Ob Weiterführung der bestehenden Nutzung oder ein vollkommen neues Kapitel: Hier trifft historische Atmosphäre auf überraschend vielfältiges Entwicklungspotenzial.

Sonstige Angaben

Hinweis zu den Bilddarstellungen
Die in diesem Exposé enthaltenen Bilddarstellungen können digital und/oder mithilfe künstlicher Intelligenz (KI) erstellt, optimiert oder verändert worden sein. Sie dienen ausschließlich der Veranschaulichung und können hinsichtlich Zustand, Ausstattung, Möblierung und sonstiger Gegebenheiten vom tatsächlichen Ist-Zustand der Immobilie abweichen. Aus den Bilddarstellungen lassen sich daher keine verbindlichen Angaben zur tatsächlichen Beschaffenheit oder Ausstattung der Immobilie ableiten. Maßgeblich sind die tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort sowie die im Exposé ausdrücklich als verbindlich bezeichneten Angaben.

Lage

Inmitten üppiger Wiesen und Felder liegt Überlingen am Ried und ist heute mit ca. 1750 Einwohnern der zweitgrößte Stadtteil von Singen am Hohentwiel. Zwischen Singen und Radolfzell gelegen, bietet der Ort eine attraktive Ausgangslage sowohl zum Bodensee als auch in Richtung Schweiz. In Überlingen ist noch vorhanden, was man eine funktionierende Dorfgemeinschaft nennt. Es gibt eine Kindertagesstätte sowie eine Grundschule in nächster Nähe zur Immobilie und ein Lebensmittelgeschäft sowie Post sind ebenfalls in wenigen Gehminuten zu erreichen. Überlingen ist an das Stadtbusnetz angeschlossen, sodass Sie bequem ohne Auto nach Singen kommen. Vereine wie Musikverein, Turnverein und eine Narrengruppe bereichern das rege Dorfgeschehen. Genießen Sie das Landleben und schöne Spaziergänge auf Feld- und Waldwegen rund um Überlingen.

Reservierungskriterien

Wenn Ihnen unser Angebot zusagt und Sie die Immobilie gerne reservieren möchten, bitten wir Sie, folgende Voraussetzungen zu beachten und einzuhalten:

- Die Kaufpreisverhandlungen müssen abgeschlossen sein.
- Ein Notartermin mit Ihnen muss vereinbart sein.
- Gerne ermöglichen wir Ihnen bei Bedarf mehrere Besichtigungstermine. Nach erfolgter Reservierung bitten wir jedoch um Verständnis, dass bis zum Notartermin keine weiteren Besichtigungen mehr stattfinden, um eine verlässliche Abwicklung sicherzustellen.
- Vorlage einer schriftlichen Finanzierungsbestätigung der Bank bzw. Eigenkapitalnachweis, falls keine Finanzierung notwendig sein sollte.

Impressionen



Luftaufnahme Rückseite mit Parkplatz



Gaststube Erdgeschoss

Arnold Immobilien • Brühlstraße 2/2 • 78315 Radolfzell Tel.: 07732 3003 • Fax: 07732 3003-30
info@immobilienarnold.de • www.immobilienarnold.de



Frühstücksraum Erdgeschoss



Rezeption Erdgeschoss

Arnold Immobilien • Brühlstraße 2/2 • 78315 Radolfzell Tel.: 07732 3003 • Fax: 07732 3003-30
info@immobilienarnold.de • www.immobilienarnold.de



Vorbereitungsraum - Office Erdgeschoss



Gastronomieküche Erdgeschoss



Spülküche Erdgeschoss



Damen-WC Erdgeschoss



Treppenaufgang



Hotelzimmer Obergeschoss

Arnold Immobilien • Brühlstraße 2/2 • 78315 Radolfzell Tel.: 07732 3003 • Fax: 07732 3003-30
info@immobilienarnold.de • www.immobilienarnold.de



Bad Hotelzimmer Obergeschoss



Balkon Obergeschoss



Flur Obergeschoss



Hotelzimmer Dachgeschoss



Hotelzimmer 2 Dachgeschoss



Keller

Arnold Immobilien • Brühlstraße 2/2 • 78315 Radolfzell Tel.: 07732 3003 • Fax: 07732 3003-30
info@immobilienarnold.de • www.immobilienarnold.de



Hoteleingang



Gastterrasse Erdgeschoss



Garten



Parkplatz



Luftaufnahme - Ansicht



Luftaufnahme

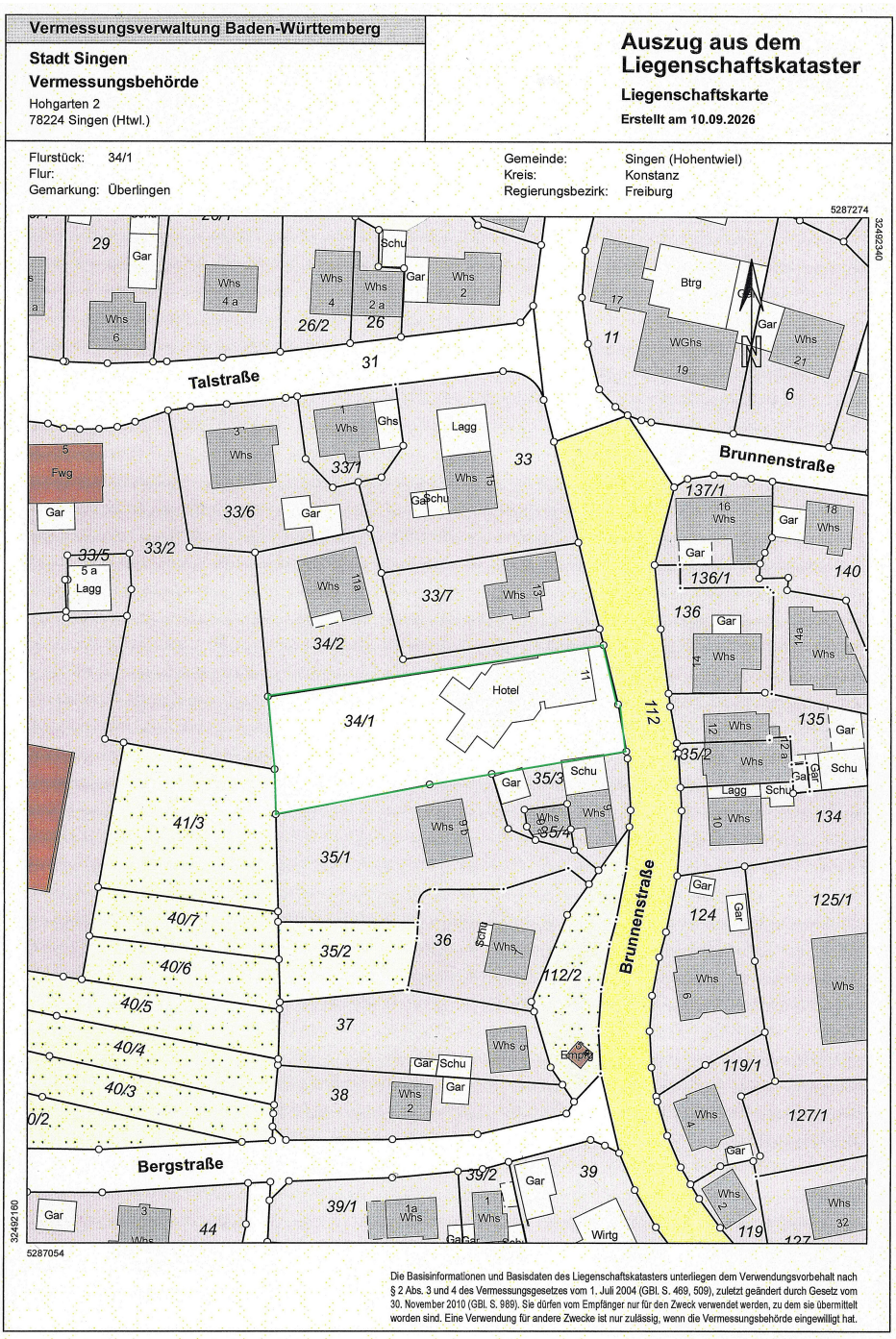
Arnold Immobilien • Brühlstraße 2/2 • 78315 Radolfzell Tel.: 07732 3003 • Fax: 07732 3003-30
info@immobilienarnold.de • www.immobilienarnold.de

Lageplan



Geolyzer Kartenausschnitt

Arnold Immobilien • Brühlstraße 2/2 • 78315 Radolfzell Tel.: 07732 3003 • Fax: 07732 3003-30
info@immobilienarnold.de • www.immobilienarnold.de



Lageplan

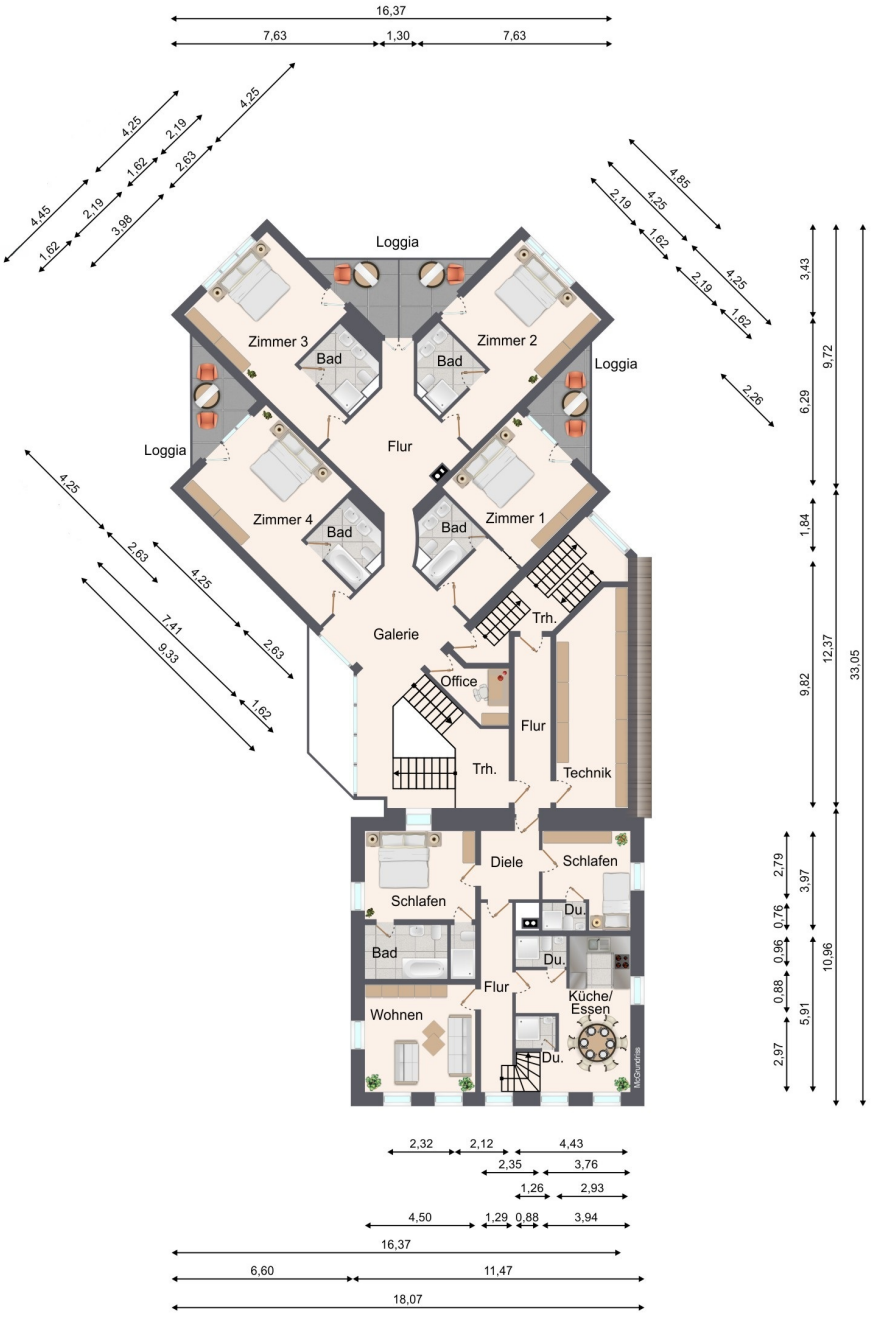
Arnold Immobilien • Brühlstraße 2/2 • 78315 Radolfzell Tel.: 07732 3003 • Fax: 07732 3003-30
info@immobilienarnold.de • www.immobilienarnold.de

Grundriss



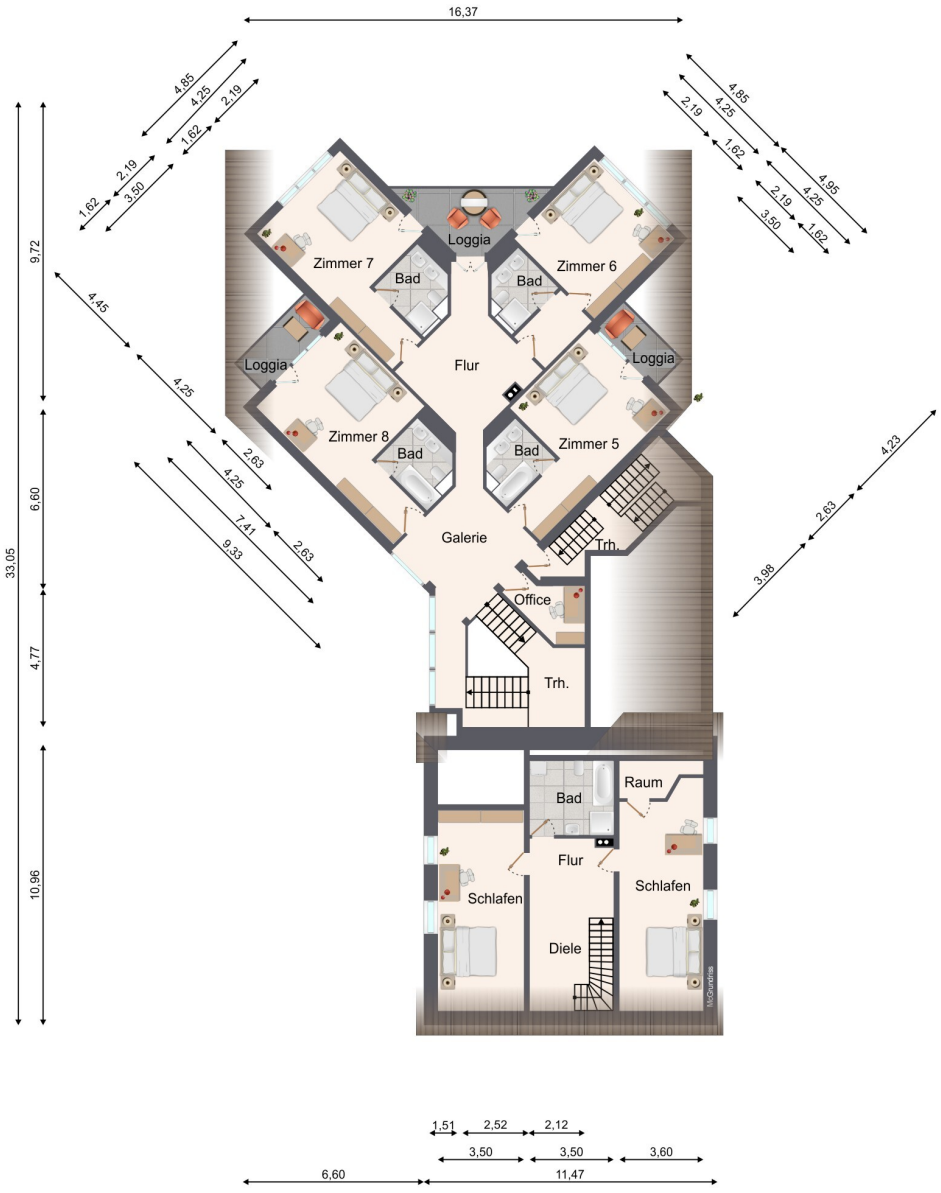
Grundriss Erdgeschoss

Arnold Immobilien • Brühlstraße 2/2 • 78315 Radolfzell Tel.: 07732 3003 • Fax: 07732 3003-30
info@immobilienarnold.de • www.immobilienarnold.de



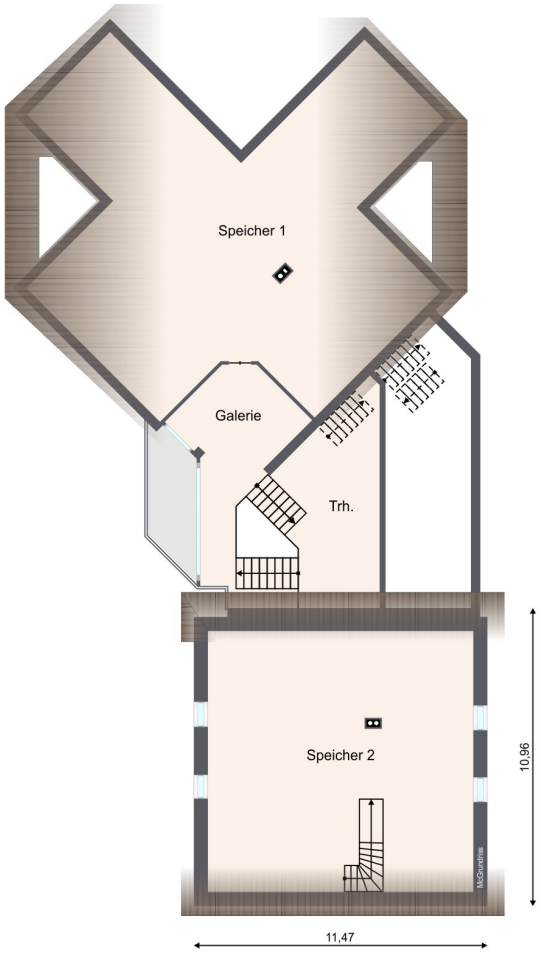
Grundriss Obergeschoss

Arnold Immobilien • Brühlstraße 2/2 • 78315 Radolfzell Tel.: 07732 3003 • Fax: 07732 3003-30
info@immobilienarnold.de • www.immobilienarnold.de



Grundriss 1. Dachgeschoss

Arnold Immobilien • Brühlstraße 2/2 • 78315 Radolfzell Tel.: 07732 3003 • Fax: 07732 3003-30
info@immobilienarnold.de • www.immobilienarnold.de



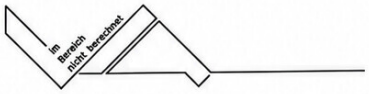
Grundriss 2. Dachgeschoss

Arnold Immobilien • Brühlstraße 2/2 • 78315 Radolfzell Tel.: 07732 3003 • Fax: 07732 3003-30
info@immobilienarnold.de • www.immobilienarnold.de



Grundriss Untergeschoss

Arnold Immobilien • Brühlstraße 2/2 • 78315 Radolfzell Tel.: 07732 3003 • Fax: 07732 3003-30
info@immobilienarnold.de • www.immobilienarnold.de



Nachtragsgebuch vom 08.03.94

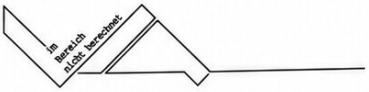
1,00 Hauptnutzflächen (HNF)

1.01 Erdgeschoss:

Windfang	2,76 x 2,00		= 5,52				
	2,00 + 1,00 / 2	x 2	= 2,00	= 7,52	m²		
Foyer/Longue	10,40 + 8,80 / 2	x 1,60	= 15,36				
	8,30 + 4,60 / 2	x 1,85	= 11,93				
	4,60 + 3,30 / 2	x 1,30	= 5,14	= 32,43	m²		
Reception u. Garderobe	4,00 x 1,15		= 4,60				
	4,00 + 2,10 / 2	x 1,90	= 5,80	= 10,40	m²		
Büro	1,635 x 3,00		=	= 4,91	m²		
Bankett	3,935 x 2,25		= 8,85				
	4,32 x 8,385		= 36,22				
	4,45 x 4,25		= 18,91	= 63,98	m²		
Stube 1	9,66 x 4,50		= 43,47				
	3,90 x 2,04		= 7,96				
	./ 1,00 x 1,00		=./. 1,00	= 50,43	m²		
Stube 2	5,66 x 5,57		=	= 31,53	m²		
Office	3,60 x 3,13		=	= 11,27	m²		
Küche	4,375 x 4,54		=	= 19,86	m²		
Kalte Mamsel	4,01 x 1,00		= 4,01				
	4,01 + 2,01 / 2	x 2,00	= 6,02				
	2,01 x 1,54		= 3,10	= 13,13	m²		
			ÜBERTRAG	= 245,46	m²		

Flächenberechnung Seite 1

Arnold Immobilien • Brühlstraße 2/2 • 78315 Radolfzell Tel.: 07732 3003 • Fax: 07732 3003-30
info@immobilienarnold.de • www.immobilienarnold.de



Nachtragsgebuch vom 08.03.94

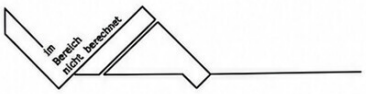
ÜBERTRAG = 245,46 m²

1.02 Obergeschoss:

Galerie 1	$\frac{3,20 + 4,90}{2}$ x 1,50	= 6,07		
	3,98 x 3,98	= 15,84		
	./ $\frac{1,30 \times 0,65}{2}$	=./ 0,42	=	21,49 m²
Gang 1	3,98 x 3,98	= 15,84		
	2,135 x 1,30 x 2	= 5,55		
	./ $\frac{1,30 \times 0,65}{2}$ x 2	=./. 0,84	=	20,55 m²
Studio 1	4,25 x 4,25	=	=	18,06 m²
Diele 1	2,75 x 1,625	=	=	4,46 m²
Bad 1	2,195 x 1,60	= 3,51		
	$\frac{2,195 + 1,035}{2}$ x 1,16	= 1,87	=	5,38 m²
Loggia 1	$\frac{3,50 \times 3,50}{2}$	= 6,13 x 50%	=	3,06 m²
Studio 2 bis Studio 4	wie Studio 1	= 18,06 x 3	=	54,18 m²
Diele 2 bis Diele 4	wie Diele 1	= 4,46 x 3	=	13,38 m²
Bad 2 bis Bad 4	wie Bad 1	= 5,38 x 3	=	16,14 m²
Loggia 4	wie Loggia 1	= 3,06	=	3,06 m²
Loggia 2 und Loggia 3	$\frac{0,615 + 3,305}{2}$ x 2,69	= 5,27 x 50 %x2	=	5,27 m²
Office 1	2,13 x 1,15	= 2,45		
	$\frac{2,13 + 1,53}{2}$ x 0,60	= 1,10		
	1,13 x 1,00	= 1,13	=	4,68 m²

ÜBERTRAG = 415,17 m²

Flächenberechnung Seite 2



Nachtragsgesuch vom08.03.94

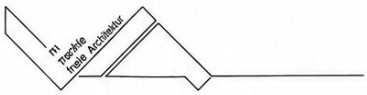
ÜBERTRAG = 415,17 m²

1.03 Dachgeschoss:

Galerie 2	wie Galerie 1 OG		=	21,49	m²
Gang 2	wie Gang 1 OG		=	20,55	m²
Studio 5	4,25 x 4,25	= 18,06			
	./ $\frac{2,375 + 3,125}{2}$ x0,75x50%=	-/. 1,03	=	17,03	m²
Diele 5	wie Diele 1 OG	=	=	4,46	m²
Bad 5	wie Bad 1 OG	=	=	5,38	m²
Loggia 5	wie Loggia 1 OG	=	=	3,06	m²
Studio 6 bis Studio 8	wie Studio 5	= 17,03 x 3	=	51,09	m²
Diele 6 bis Diele 8	wie Diele 5	= 4,46 x 3	=	13,38	m²
Bad 6 bis Bad 8	wie Bad 5	= 5,38 x 3	=	16,14	m²
Loggia 8	wie Loggia 5	= 3,06	=	3,06	m²
Loggia 6 und Loggia 7	wie Loggia 2 + 3	=	=	5,27	m²
Office 2	wie Office 1 OG	=	=	4,68	m²

Hauptnutzfläche	Brutto	=	580,76	m²
./. 3 % für Putz		-	17,42	m²
Hauptnutzfläche	Netto	=	563,34	m²

Flächenberechnung Seite 3



Nachtragsgesuch vom 08.03.94

2.00 Nebennutzflächen

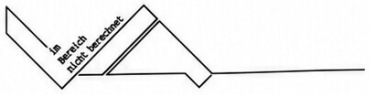
2.01 Erdgeschoss:

Vorraum	4,25 + 2,01 / 2	x 2,125	=	6,65		
	./. 0,80 x 0,80 / 2		=./.	0,32		
	./. 0,32	x 1,00	=./.	0,32	=	6,01 m²
WC-Herren	4,05	x 4,25	=		=	17,21 m²
WC-Damen	4,42	x 2,375	=	10,49		
	2,715	x 3,95	=	10,72		
	./. 1,00	x 0,50	=./.	0,50	=	20,71 m²
Abstellraum	4,25	x 3,575	=		=	15,19 m²

2.02 Obergeschoss:

Diele	2,35	x 2,50	=		=	5,88 m²
Sozial Herren	4,50	x 3,30	=		=	14,85 m²
Bad/WC Herren	1,76	x 3,485	=		=	6,13 m²
Dusche/WC Herren	1,76	x 0,90	=		=	1,58 m²
Sozial Damen	3,87	x 3,765	=	14,57		
	./. 1,075	x 2,26	=./.	2,43	=	12,14 m²
Dusche/WC Damen	0,96	x 2,135	=		=	2,05 m²
			ÜBERTRAG		=	101,75 m²

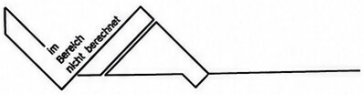
Arnold Immobilien • Brühlstraße 2/2 • 78315 Radolfzell Tel.: 07732 3003 • Fax: 07732 3003-30
info@immobilienarnold.de • www.immobilienarnold.de



Nachtragsgesuch vom 08.03.94

2.03	Untergeschoss:					ÜBERTRAG	=	101,75 m²
	Ebene -2,71 / - 2,52 / - 2,63							
	Hausanschluß-raum	2,92	x	1,00		= 2,92		
		2,92 + 1,00 / 2			x 1,92	= 3,74	=	6,66 m²
	Vorrat	5,25	x	4,54		=	=	23,83 m²
	Flur 2	5,12	x	1,15		=	=	5,89 m²
	Lager 2	1,89	x	4,25		=	=	8,03 m²
	Wein 1	2,90	x	2,25		= 6,53		
		1,20	x	0,80		= 0,96	=	7,49 m²
	Kühlen 4	2,00	x	1,60		=	=	3,20 m²
	Wein 2	4,25	x	2,97		=	=	12,62 m²
	Kühlen 2	2,00	x	1,69		=	=	3,38 m²
	Kühlen 3	2,00	x	1,69		=	=	3,38 m²
	Lager 3	4,20	x	8,02		=	=	33,68 m²
	Ebene -4,71:							
	Heizung+Technik	4,15	x	4,51		= 18,72		
		./. 1,24	x	2,375		=./. 2,48	=	16,24 m²
	Trockenraum	6,50	x	4,15		= 26,97		
		./. 1,00	x	1,00 / 2		=./. 0,50	=	26,47 m²
	Lager	10,98	x	4,25		= 46,66		
		4,25	x	4,25		= 18,06		
		2,48	x	4,25		= 10,54		
		1,00	x	1,00 / 2		= 1,00		
		3,00	x	6,40		= 19,20		
		3,50	+	8,20 / 2	x 4,70	= 27,49		
		./. 2,00	x	2,00		=./. 4,00	=	118,95 m²
	Nebennutzfläche Gesamt						=	371,57 m²

Flächenberechnung Seite 5



Nachtragsgesuch vom 08.03.94

3.01 Wohnung OG/DG im Bestandsgebäude

Entree/Garderobe	1,29 x 7,00	=	=	9,03 m²
WC-Gast	2,135 x 0,96	=	=	2,05 m²
Kochen u. Essen	3,94 x 3,855	= 15,19		
	1,96 x 2,575	= 5,05	=	20,24 m²
Wohnen	4,50 x 4,385	=	=	19,73 m²
Diele	3,50 x 4,645	= 16,26		
	3,50 x 1,20 x 50%	= 2,10	=	18,36 m²
Bad	3,50 x 1,60	= 5,60		
	3,50 x 1,20 x 50%	= 2,10	=	7,70 m²
Schlafen	6,36 x 3,605	= 22,93		
	3,605 x 1,20 x 50% x2	= 4,33	=	27,26 m²
Schlafen	5,945 x 3,50	= 20,81		
	3,50 x 1,20 x 50%	= 2,10	=	22,91 m²

Brutto	= 127,28 m²
./. 3 % für Putz	- 3,82 m²
Netto	= 123,46 m²

Flächenberechnung Seite 6

Arnold Immobilien • Brühlstraße 2/2 • 78315 Radolfzell Tel.: 07732 3003 • Fax: 07732 3003-30
info@immobilienarnold.de • www.immobilienarnold.de

Ihr Ansprechpartner



Herr Florian Arnold
Arnold Immobilien
Brühlstraße 2/2
78315 Radolfzell

Telefon: 07732 3003
Fax: 07732 3003-0

E-Mail: info@immobilienarnold.de
Web: www.immobilienarnold.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.