



HOTEL KNAUS

Seehotel mit Neubauoption

Vermarktung und Verkauf durch:
Von Hirsch GmbH & Sulger Immobilien



Die Highlights

Exzellente Lage am Hafen

Sehenswürdigkeiten und Gastronomie in nächster Nähe

Von Apartment bis Suite alles dabei

Großer Speisesaal, mit angrenzender Bar

Wunderschöne Lounge mit Außenbereich

Seeblick Balkone für die Zimmer

Potenzial für Renovierung oder Neubau

Traditionsbetrieb seit vielen Jahren

Attraktive Investitionsmöglichkeit in boomender Touristenregion

Parkplatzfläche mit reichlich Potenzial

Große Wohnung mit Dachterrasse



Das Objekt

Angaben zum Objekt:

Baujahr:	1964
Anbau & Erweiterungen:	1968, 1974, 1991
Heizung:	Erdgasheizung / Strom
Baujahr Heizung:	1994
Endenergieverbrauch Wärme:	96 kWh/(m ² *a)
Endenergieverbrauch Strom:	65,8 kWh/(m ² *a)
Grundstück Hotel:	ca. 1.396 m ²
Grundstück Parkplatz:	ca. 566 m ²
Geschossfläche:	1732,46 m ²
Hotelzimmer:	29
Nutzräume Gäste:	3
Nutzräume Hotel:	20
Etagen:	4 + Keller
Parkmöglichkeiten:	6 vor dem Hotel 20 Hinter dem Hotel 4 Garagen

Ihr Kaufpreis:

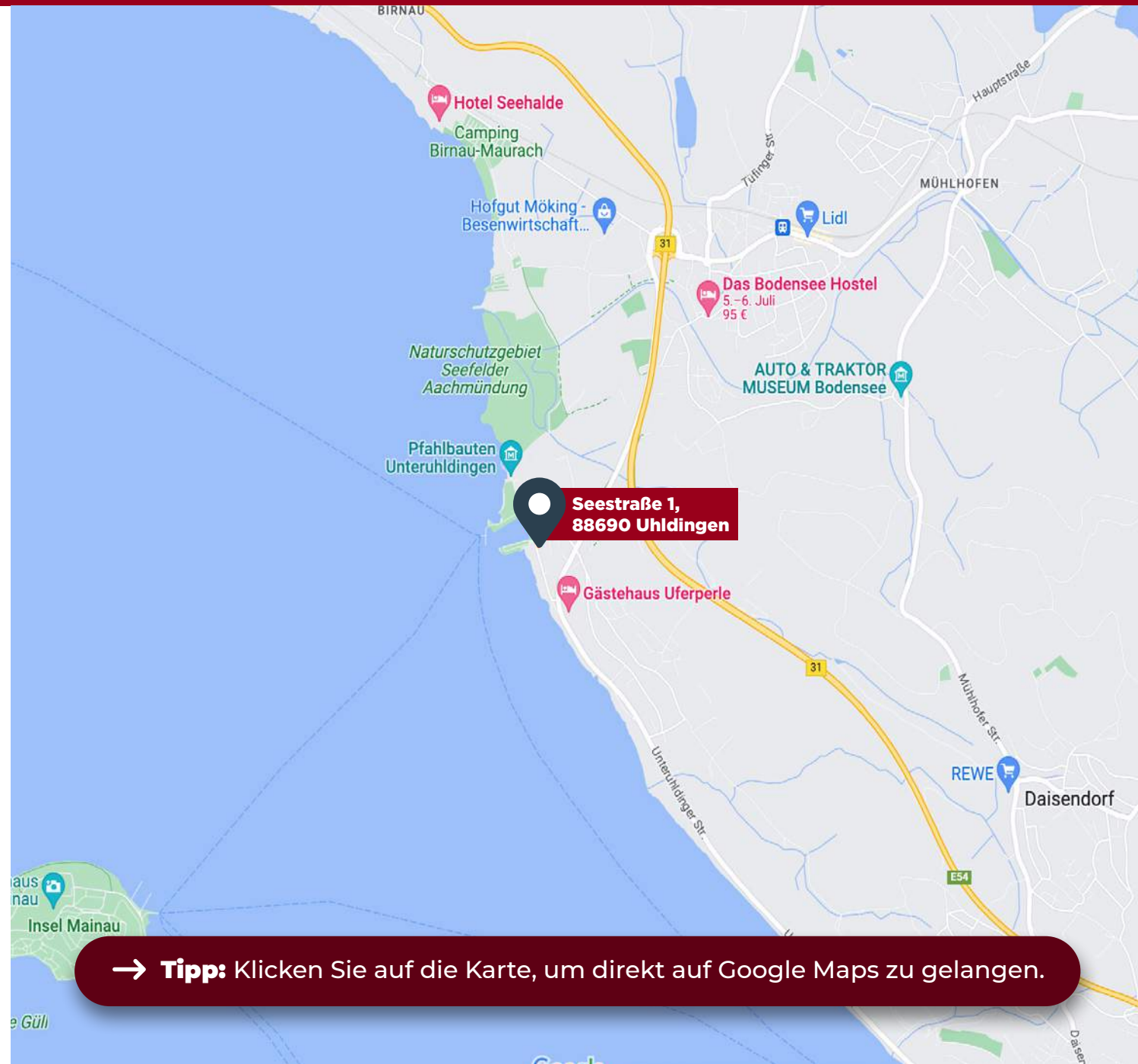
Der Kaufpreis der Gewerbeimmobilie, samt Grundstück, Gastro- und Hotelausstattung nach Absprache beträgt **5.300.000 EUR** zzgl. den üblichen Kaufnebenkosten wie 3,57% Maklercourtage inkl. Mehrwertsteuer, 5,0% Grunderwerbssteuer, 1,5% Notarkosten und 0,5% Grundbuchkosten.



Lage & Infrastruktur

Das Hotel befindet sich in der malerischen Gemeinde 88690 Uhl- dingen-Mühlhofen, die sich am nördlichen Ufer des Bodensees erstreckt. Diese charmante Region ist für ihre atemberaubende Landschaft, historischen Sehenswürdigkeiten und ihre Nähe zu anderen beliebten Städten wie Konstanz und Meersburg bekannt.

Die Gegend zieht das ganze Jahr über eine Vielzahl von Besu- chern an, die die Ruhe des Sees, die Outdoor-Aktivitäten, die kul- turellen Veranstaltungen und die lokale Gastronomie genießen möchten. Besonders bekannt ist das als UNESCO Welterbe aus- gezeichnete Pfahlbauten Museum. Der Uhdinger Hafen und die Seepromenade ist ebenfalls fußläufig vom Hotel entfernt.



→ **Tipp:** Klicken Sie auf die Karte, um direkt auf Google Maps zu gelangen.

Modernisierungen

1968 Neubau Backstube

1970 Anbau Verbindungsbau

1974 Hotelanbau

1975 Heizungserneuerung

1984 Ladenerweiterung

1991 Ausbau 6 weiterer Zimmer

1991 Baulast 24 Stellplätze

1994 Heizungserneuerung





IDYLLISCH
SCHÖN



Allgemeiner Tourismus

Der Tourismus in Unteruhldingen profitiert von der einzigartigen Verbindung aus Geschichte, Natur und kulturellen Erlebnissen, die dieses malerische Dorf zu bieten hat. Es ist ein Ort, der sowohl für Erholungssuchende als auch für kulturinteressierte Reisende ein vielseitiges und unvergessliches Erlebnis verspricht.

► **Pfahlbauten (UNESCO-Weltkulturerbe):** Faszinierende rekonstruierte prähistorische Siedlungen in Unteruhldingen.

► **Naturerlebnis Bodensee:** Uferpromenade, Wassersportaktivitäten am wunderschönen Bodensee.

► **Kulturelle Veranstaltungen, Konzerte, Festivals:** Reichhaltiges kulturelles Programm in Unteruhldingen und Umgebung.

► **Gastronomie und regionale Spezialitäten:** Vielfältige Gastronomieszene mit frischem Fisch, köstlichen Käsesorten und erlesenen Weinen.

► **Gute Erreichbarkeit anderer Attraktionen am Bodensee:** Idealer Ausgangspunkt, um weitere Sehenswürdigkeiten und Städte wie die Blumeninsel Mainau oder Konstanz zu entdecken.



Objekt- Beschreibung

Das am Bodensee bekannte Traditionshotel Hotel Knaus bietet eine einzigartige Investitionsmöglichkeit in einer der begehrtesten touristischen Regionen Deutschlands. Mit seiner exzellenten Lage und einem atemberaubenden Blick auf den See ist UHdingen und dieses Hotel ein attraktives Ziel für Urlauber und Geschäftsreisende gleichermaßen.

Das Hotel mit dem ursprünglichen Baujahr 1964, welches über die Jahre stetig erweitert und gepflegt wurde, bietet dem neuen Eigentümer vielseitige Möglichkeiten. Da die bestehende Pacht vorzeitig beendet werden kann nach Absprache herrscht hier schnell ein hohes Maß an Flexibilität vor.

Ob Sie das vorhandene Gebäude renovieren oder einen vergrößerten Neubau realisieren möchten, die Fläche bietet Raum für kreative Gestaltung und Anpassung an die individuellen Bedürfnisse. Nebst einer Fortführung des Hotelbetriebes wäre auch eine anteilige Wohnraumnutzung innerhalb eines Neubaus mit möglicher Tiefgarage denkbar.



Objekt- Beschreibung

Das gastronomische Angebot des Hotels ist vielfältig und ansprechend. Ein geräumiger Speisesaal steht zur Verfügung, in dem Gäste gemütlich das Frühstück in einem eleganten Ambiente genießen können. Die Bar bietet eine urige Atmosphäre, in der sich die Gäste entspannen und erfrischende Getränke genießen können. Eine Lounge bietet zudem einen stilvollen Raum zum Entspannen und geselligem Beisammensein. Hieran angeknüpft sind ein Außenbereich, sowie ein Café.

Ein weiterer bemerkenswerter Aspekt des Hotels ist seine langjährige Stabilität und Kontinuität. Der Betrieb läuft seit mehreren Jahrzehnten erfolgreich und hat sich auch während der Corona-Pandemie als widerstandsfähig erwiesen. Das Hotel musste keine Mitarbeiter entlassen und hat seine Geschäftstätigkeit aufrechterhalten. Dies unterstreicht die solide Position am Bodensee und das Engagement des Managements für den Erfolg des Hotels.

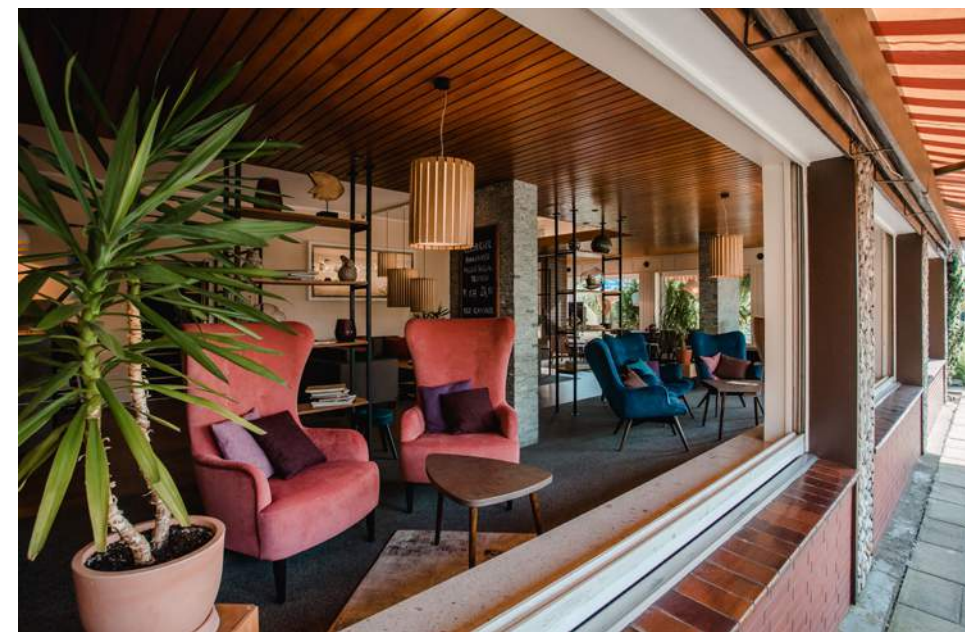
Rechtlich:

Das Objekt liegt in der Seestraße 1, 88690 Uhdingen und wird durch die Von Hirsch GmbH - Immobilien am Bodensee exklusiv & Sulger Immobilien vermarktet und verkauft. Die Objektbeschreibung wurde mit Hilfe und nach Angaben des Eigentümers erstellt. Für eventuelle Abweichungen übernehmen wir keine Haftung. Für eine Besichtigung kontaktieren Sie uns gerne unter: hirsch@vonhirschimmobilien.de





+
SCHÖN UND
RÄUMLICH



Energetische Sanierung / Anbau

Eine energetische Sanierung und umfassende Renovierung des Hotels, kombiniert mit einem Anbau, bietet eine attraktive Möglichkeit, die bestehende Hotelanlage zu modernisieren und auf den neuesten Stand der Technik zu bringen. So kann der ursprüngliche Charakter in neuem Glanz erstrahlen und den Gästen ein rundum erneuertes Angebot eröffnen.

- ▶ **Energieeffizienz und Nachhaltigkeit durch Sanierung**
- ▶ **Erweiterungsmöglichkeiten für zusätzliche Zimmer**
- ▶ **Barrierefreiheit und Zugänglichkeit für alle Gäste**
- ▶ **Anpassungsfähigkeit und Flexibilität für zukünftige Bedürfnisse**
- ▶ **Steigerung der Attraktivität und Wettbewerbsvorteil in der Region**
- ▶ **Anbaumöglichkeit für Schaffung weiterer Angebote**

Haftungsausschluss:

Bilder dienen nur zur Inspiration, keine verbindlichen Pläne. Genehmigung und Planung nur in Absprache mit Bauämtern und Gemeinde. Die gezeigten Darstellungen können von einem tatsächlich genehmigungsfähigen Bau abweichen.



Hotelkonzept Neubau

Ein kompletter Neubau des Hotels bietet eine aufregende Möglichkeit, ein maßgeschneidertes und modernes Hotelkonzept von Grund auf zu realisieren. Die Hotelbranche hat Zukunft am Bodensee. Hier könnte das neue Hotel ein Vorreiterprojekt werden und viele neue Ideen umsetzen und den neuen Anforderungen der Kunden gerecht werden.

- ▶ Individualität und maßgeschneiderter Komfort
- ▶ State-of-the-Art-Technologie und Energieeffizienz im Neubau
- ▶ Flexibilität und Anpassungsfähigkeit für die Zukunft
- ▶ Attraktives architektonisches Design
- ▶ Hohe Wettbewerbsfähigkeit und Anziehungskraft des neuen Hotels
- ▶ Modernes und luxuriöses Hotelerlebnis

Haftungsausschluss:

Bilder dienen nur zur Inspiration, keine verbindlichen Pläne. Genehmigung und Planung nur in Absprache mit Bauämtern und Gemeinde. Die gezeigten Darstellungen können von einem tatsächlich genehmigungsfähigen Bau abweichen.



**Beispiel-
darstellung**



Grundrisse der Etagen



Objekt- Grundrisse:

Das Hotel bietet eine breite Palette von Zimmern, um den unterschiedlichen Bedürfnissen der Gäste gerecht zu werden. Von gemütlichen Einzel- und Doppelzimmern mit eigenem Bad bis hin zu großzügigen Suiten, die viel Komfort bieten, ist für jeden Geschmack etwas dabei. Alle Zimmer sind stilvoll eingerichtet und bieten modernen Komfort.

Dieses Hotel am Bodensee bietet nicht nur eine exzellente Investitionsmöglichkeit, sondern auch die Chance, einen Ort zu schaffen, der Gästen unvergessliche Aufenthalte ermöglicht.

Mit seiner idyllischen Lage, der vielfältigen Zimmerausstattung und den attraktiven Annehmlichkeiten ist dieses Hotel bereit, in die nächste Ära des Gastgewerbes einzutreten.



Raumaufteilung Erdgeschoss

- Eingang & Rezeption
- Lounge & Außenbereich
- Speisesaal & Bar
- Küche & Bäckerei
- Anlieferungsräume & Logistik



[VIRTUELLER RUNDGANG ONLINE >>](#)

Raumaufteilung 1. Obergeschoss

- 2x 1-Bett Zimmer
- 8x 2-Bett Zimmer
- 2x 3-Bett Zimmer
- 1 Apartment
- Nutzraum + WC



[VIRTUELLER RUNDGANG ONLINE >>](#)

Raumaufteilung

2. Obergeschoss

- 2x 1-Bett Zimmer
- 8x 2-Bett Zimmer
- 2x 3-Bett Zimmer
- 1 Apartment
- WC



[VIRTUELLER RUNDGANG ONLINE >>](#)

Raumaufteilung Dachgeschoss

- 1 Apartment
- 2 Abstellräume
- 5 Personalräume



[VIRTUELLER RUNDGANG ONLINE >>](#)

Grundrisse der Zimmer



Grundriss Einzelzimmer Standard



[VIRTUELLER RUNDGANG ONLINE >>](#)

Grundriss Einzelzimmer Premium



[VIRTUELLER RUNDGANG ONLINE >>](#)

Grundriss Doppelzimmer Hafenpanorama



[VIRTUELLER RUNDGANG ONLINE >>](#)

Grundriss Doppelzimmer Klause



[VIRTUELLER RUNDGANG ONLINE >>](#)

Grundriss Doppelzimmer Morgenröte



[VIRTUELLER RUNDGANG ONLINE >>](#)

Grundriss Doppelzimmer Premium



[VIRTUELLER RUNDGANG ONLINE >>](#)

Grundriss Junior Suite



[VIRTUELLER RUNDGANG ONLINE >>](#)

Grundriss Apartment 1



[VIRTUELLER RUNDGANG ONLINE >>](#)

Grundriss Apartment 2



[VIRTUELLER RUNDGANG ONLINE >>](#)



Zwei Partner. Ein Ziel.

Diese Immobilie wird in partnerschaftlicher Zusammenarbeit zwischen der Von Hirsch GmbH und der Sulger Immobilien vermarktet und verkauft. Eine Kooperation auf Augenhöhe, mit Respekt und Wertschätzung.



Kontaktieren Sie uns

Von Hirsch GmbH

Immobilien am Bodensee

Feldstr. 13A,

DE - 78345 Moos (Kreis Konstanz)

Ansprechpartner: Sebastian Hirsch

Mobil: +49 (0)151 59 44 70 20 (Mobil)

Telefon: +49 (0)7732 9436873 (Office)

hirsch@vonhirschimmobilien.de

www.immobilienambodensee.de



VON HIRSCH
IMMOBILIEN AM BODENSEE



An aerial photograph of a lakeside town, likely in a mountainous region, with a red overlay. The town features numerous houses with gabled roofs, some with balconies, and is surrounded by dense greenery. The lake is visible in the background, with several sailboats on the water. The overall scene is serene and scenic.

 **HOTEL KNAUS**
Seehotel mit Neubauoption