Bar/Pub + Einliegerwohung in Zuzenhausen!

Zum Kauf in 74939 Zuzenhausen



260.000 €	**176,10 m²**	**6**	**1908**
Kaufpreis	Gesamtfläche	Zimmer	Baujahr

Allgemein:

Stand vom:	30.10.2026	Nutzungsart:	Gewerbe
Vermarktungsart:	Kauf	Objektart:	Gastgewerbe (Gastronomie)
Baujahr:	1908	Ort:	74939 Zuzenhausen
Grundstücksfläche:	816,00 m²	Gesamtfläche:	176,10 m²
Anzahl Zimmer:	6	Zustand:	Gepflegt

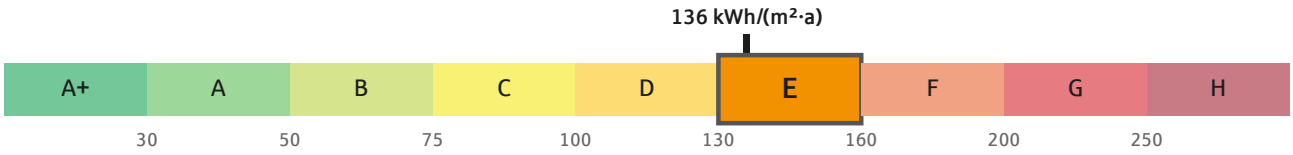
Preise:

Kaufpreis:	260.000,00 €	Provisionspflichtig:	ja
Provision:	3,570 % inkl. ges. MwSt.		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	Verbrauchsausweis	Gültig bis:	21.02.2029
Ausstelldatum:	22.02.2019	Jahrgang:	2014
Baujahr Heizung:	1908	Wertklasse:	E
Befeuerung:	Öl	Primärer Energieträger:	Öl
Energieverbrauchkennwert:	136,00 kWh/m²/a		

Energieeffizienzklasse E · Endenergieverbrauch 136 kWh/(m²·a)



Ansprechpartner:

Firma:	S-Immobilien Kraichgau GmbH	Name:	Ingrid Seidler
Straße:	Hauptstraße 126	Ort:	74889 Sinsheim
Telefon:	+49 7251 77-7291	E-Mail:	sinsheim@s-immo-kraichgau.de
www:	www.s-immo-kraichgau.de		

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein charaktervoller, ehemaliger Pub, der durch seine klassische und zugleich vielseitig nutzbare Ausstattung überzeugt. Die Immobilie bietet ideale Voraussetzungen für Gastronomen, Investoren oder kreative Nutzungskonzepte.
Der Innenbereich ist in eine warme, einladende Atmosphäre im traditionellen Stil eingerichtet. Hochwertige Holzelemente sowie mehrere gemütliche Sitzgruppen schaffen ein authentisches Pub-Ambiente, welches sich hervorragend für den Weiterbetrieb oder eine stilvolle Neuausrichtung eignet.
Ein besonderes Highlight ist die großzügige Außenterrasse, die zusätzlichen Raum für Gäste bietet und insbesondere in den wärmeren Monaten ein attraktiver Anziehungspunkt für durchreisende Biker oder Autofahrer ist. Hier lassen sich verschiedenste Konzepte – von klassischer Bewirtung bis hin zu Events – hervorragend umsetzen.
Im Untergeschoss befindet sich ein separater Turnierraum, der bisher für Dartwettkämpfe genutzt wurde. Dieser Bereich eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: Neben dem Einsatz als Veranstaltungsraum eignet er sich ebenso ideal als Kino, Vortragsraum oder für private Events.
Alle wichtigen Bereiche sind videoüberwacht und ermöglichen einen gesicherten Überblick.
Ergänzt wird das Angebot durch eine separate Einliegerwohnung, die zusätzlichen Mehrwert bietet. Diese verfügt über ein kombiniertes Wohn- und Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und WC sowie eine Wohnküche. Die Einheit eignet sich ideal zur Eigennutzung (z. B. für Betreiber), zur Vermietung oder als Büro- bzw. Personalbereich. Abgerundet wird das Angebot durch Lagerräume für den Gastronomiebetrieb.
Zusätzliches Plus ist die neue Heizungsanlage aus dem Jahr 2025, die für ca. 75.000,- Euro mit einer Gas/Solarthermie ausgetauscht wurde. Der neue Energieausweis wird daher im Jahr 2027 ausgestellt.
Nutzen Sie diese Gelegenheit und vereinbaren noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin!
Gerne können Sie die Finanzierungsberater der Sparkasse Kraichgau unter www.sparkasse-kraichgau.de/baufinanzierung kontaktieren. Denn es gibt Wünsche, die dulden keinen Aufschub.

Dieses Exposé ist teilweise unter Nutzung von KI-gestützten Anwendungen entstanden.

Lage:

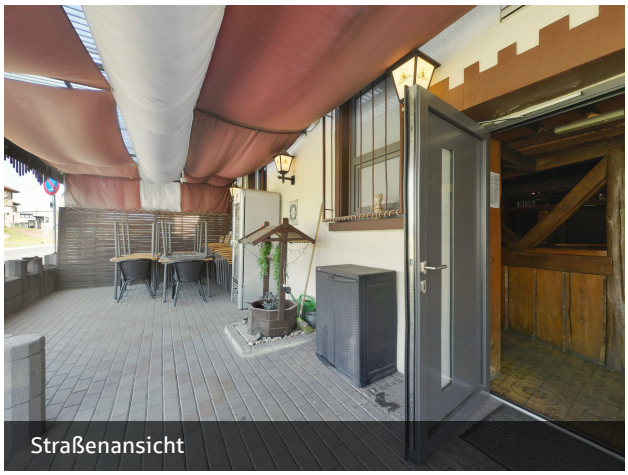
Die Immobilie befindet sich in zentraler und zugleich gut erreichbarer Lage von Zuzenhausen, einer charmanten Gemeinde im Rhein-Neckar-Kreis in Baden-Württemberg.
Zuzenhausen zeichnet sich durch seinen dörflichen Charakter mit hoher Lebensqualität aus und bietet gleichzeitig eine gute Anbindung an die umliegenden Städte. Die nahegelegenen Zentren Sinsheim und Heidelberg sind in kurzer Zeit erreichbar und bieten ein umfangreiches Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Bildungseinrichtungen sowie kulturellen und wirtschaftlichen Angeboten.
Die Verkehrsanbindung ist sowohl für den Individualverkehr als auch für Pendler attraktiv. Über die Bundesstraße B45 sowie die nahegelegene Autobahn A6 sind wichtige Verkehrsachsen schnell erreichbar. Zudem verfügt Zuzenhausen über einen S-Bahn-Anschluss, der eine direkte Verbindung in die Metropolregion Rhein-Neckar ermöglicht.

Sonstiges:

Für weitere Informationen sowie ein ausführliches Exposé kontaktieren Sie bitte den Anbieter.

Die Angaben im Exposé beziehen sich auf die Informationen des Auftraggebers. Eine Gewähr für die vollständige Richtigkeit kann nicht übernommen werden. Die Abbildungen sind nicht maßstäblich und dienen der Illustration. Bei Flächenmaßen handelt es sich um Circa-Angaben vom Eigentümer oder Rohbaumaße. Das dargestellte Mobiliar ist nur ein beispielhafter Einrichtungsvorschlag.

Bilder


Straßenansicht


Gastraum


Gastraum


Gastraum


Gastraum


Gastraum


Gaststätte


Ausschank


Straßenansicht


Dartraum


Dartraum


Küche ELW


Schlafzimmer ELW


Bad ELW