

# **Erfolgreich wirtschaften und gut leben im Landkreis Haßberge PDF Export**

**Erstellt am: 26.04.25**

## Gewerbeimmobilie: Ehemaliges landwirtschaftliches Anwesen mit Wohn- und Gasthaus (Bundorf)

### Objektdaten

**Art des Objekts** Gastronomie

**Lagebeschreibung**

Bundorf liegt inmitten der malerischen Haßberge und ist idealer Ausgangspunkt für Wander- und Radtouren. Durch den Ort führen u.a. der Friedrich-Rückert-Wanderweg und die Themenroute „Das Vermächtnis des letzten Ritters“. Der Altort ist geprägt von Fachwerkhäusern des 17. und 18. Jahrhunderts sowie der Schlossanlage der Familie Truchsess von Wetzhausen. Unweit von Bundorf befinden sich u.a. der Aussichtsturm Schwedenschanze und der Landschaftspark Bettenburg.

Bundorf befindet sich auf halber Strecke zwischen dem Mittelzentrum Bad Königshofen (12 km) und dem Unterzentrum Hofheim i.UFr. (10 km). Dort haben Sie Zugang zur Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs, zu ärztlicher Versorgung und zu Freizeitmöglichkeiten. Über die 5 km entfernte B279 erreichen Sie die Oberzentren Bad Neustadt und Coburg in etwa 30 min.

Bundorf verfügt über einen eigenen Kindergarten. Die Grundschule befindet sich in Hofheim, weiterführende Schulen in Hofheim und Bad Königshofen. Der 2021 eröffnete Selbstbedienungs-Hofladen sorgt für eine Basis-Nahversorgung.

**Teilbar in Einheiten ab** 60 m<sup>2</sup>

**Grundstückgröße** 1.424 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche** 135 m<sup>2</sup>

**Vergabeart** Verkauf

**Verfügbar ab** 01.03.2024

**Objektbeschreibung**

Zum Verkauf steht ein ehemals landwirtschaftlich und gewerblich genutztes Anwesen in der Ortsmitte von Bundorf. Auf dem gut 1.400 qm großen, voll erschlossenen Grundstück befinden sich ein großes Wohngebäude mit ehemaliger Gaststätte, Baujahr 1968, eine Doppelgarage und ein vormals zur Milchviehhaltung genutztes Nebengebäude.

Das unterkellerte Hauptgebäude mit Gaststätte im EG ist massiv gebaut und erstreckt sich über zwei Vollgeschosse und ein teilweise ausgebautes Dachgeschoss. Der Anbau ist ebenfalls unterkellert und besitzt drei Vollgeschosse, die größtenteils Wohnzwecken dienen. Aktuell verfügt das Gebäude über zwei abgeschlossene, vermietete Wohneinheiten mit 60 qm (EG) und 195 qm (1. OG) Wohnfläche. Im 1. und 2. OG sind nochmal 90 qm sind zu Wohnraum ausgebaut. Weitere Ausbaureserve ist reichlich vorhanden. Auch ein Umbau der ehemaligen Gasträume (rund 135 qm) zu einer separaten Wohneinheit erscheint möglich.

Türen und Fenster sind aus Holz, die Fenster wurden in den 80er Jahren teilweise erneuert. Die Böden sind teils gefliest, teils wurden Holzfußboden, Laminat und Teppich verlegt. Im OG wurde 2004 und im Kellergeschoss 2017 ein Badezimmer modernisiert.

Beheizt wird das Gebäude mittels einer Ölzentralheizung, die im Jahr 2000 modernisiert wurde. Die Bruttogrundfläche des Gebäudekomplexes beträgt 960 qm.

Insgesamt befindet sich das Gebäude dem Alter entsprechend in einem guten baulichen Zustand und verfügt über durchschnittliche Ausstattung. Sichtbare, substantielle Mängel an dem Gebäude bestehen nicht.

Im hinteren Teil des Grundstückes befindet sich auf einer Grundfläche von rund 580 qm der frühere Stall, straßenseitig eine kleine, unverputzte Doppelgarage.

#### Weitere Objektmerkmale

**Entfernung ÖPNV Haltestelle** 100 m

#### Ansprechpartner kommunal

**Ansprechpartner** Philipp Lurz  
**Firma/Organisation** Gemeinde-Allianz Hofheimer Land e.V.  
**Strasse** Marktplatz 1  
**PLZ** 97461  
**Ort** Hofheim i.UFr.  
**Telefon** 09523-50337-16  
**E-Mail** philipp.lurz@hofheimer-land.de

#### IHK Ansprechpartner

**IHK** Benedikt Pfeuffer  
**Würzburg-Schweinfurt** Mainaustraße 33-35, 97082 Würzburg  
Tel. 09314194179  
[www.wuerzburg.ihk.de](http://www.wuerzburg.ihk.de)  
[benedikt.pfeuffer@wuerzburg.ihk.de](mailto:benedikt.pfeuffer@wuerzburg.ihk.de)

Bilder









Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass vorstehende Informationen auf den Angaben des Anbieters beruhen und von uns nicht auf Plausibilität, Vollständigkeit und Richtigkeit überprüft wurden. Für den Inhalt der Angaben übernehmen wir keine Haftung!

## Haftungsausschluss

Das Standortportal Bayern wird regelmäßig auf Basis der den IHKs von den Mitgliedsgemeinden zur Verfügung gestellten Daten aktualisiert. Gleichwohl kann für die Vollständigkeit und Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden. Die Haftung für Schäden jedweder Art, die sich aus der Verwendung dieser Daten ergeben können, wird deshalb ausdrücklich ausgeschlossen. Dies gilt nicht bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit.

## Impressum

### **Betreiber IHK-Standortportal für Bayern:**

Bayerischer Industrie- und Handelskammertag e. V. (BIHK e.V.)  
Balanstraße 55-59  
81541 München  
Tel. 089/5116-0  
E-Mail: [ihkmail@muenchen.ihk.de](mailto:ihkmail@muenchen.ihk.de)

### **Ansprechpartner bei Fragen zum Portal:**

Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern  
Dipl.-Ing. (FH) Andreas Fritzsche  
E-Mail: [kontakt@standortportal.bayern](mailto:kontakt@standortportal.bayern)