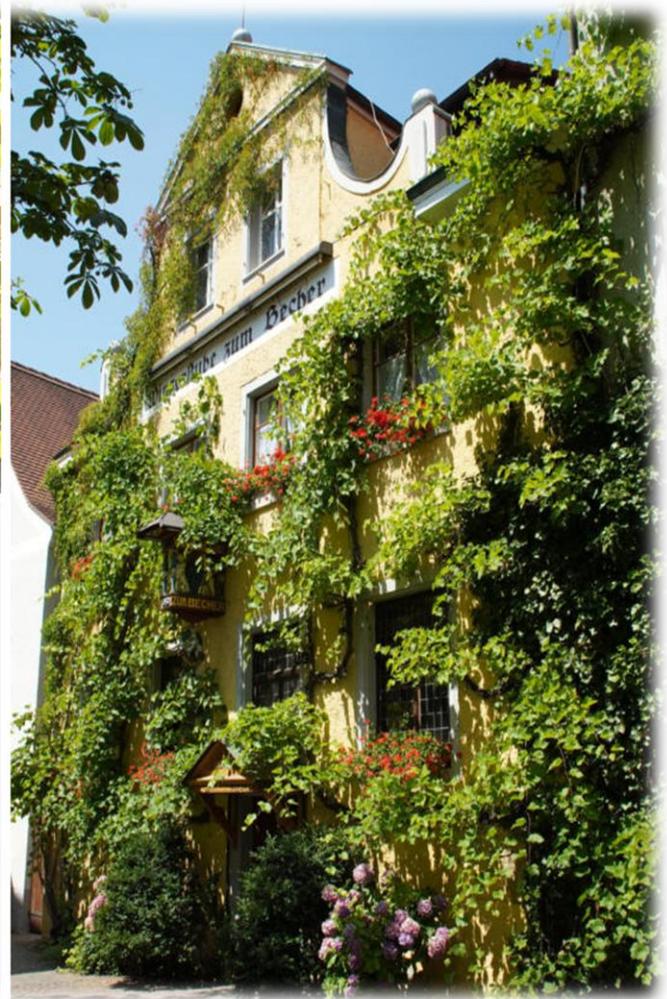


Zwei Mittelalterliche Häuser in historischer Oberstadt mit Weinberg

Baden-Württemberg • Meersburg



Die **Stadt Meersburg** liegt mit etwa 5.600 Einwohnern direkt am wunderschönen Bodensee und hat als solche natürlich einiges zu bieten. Meersburg eine der schönsten Städte am Bodensee. Mit ihren malerisch gelegenen Weinbergen ist sie ein beliebtes Ausflugsziel.

Das touristische Zentrum Meersburgs ist gar nicht so groß. In nur einem Tag kann man die Ober- und Unterstadt inmitten der Weinberge zu Fuß erkunden. Das Zentrum der mittelalterlichen Stadt ist umringt von der alten Stadtmauer, die 1260 erbaut wurde.

Geschichte des Hauses



Bereits als Teil der mittelalterlichen Vorburg bekannt, gehört das Haus in der Helengasse, in der sich heute die Winzerstube zum Becher befindet, wohl zu den ältesten Meersburgs.

Die große Feuersbrunst von 1605, die einen beträchtlichen Teil des damaligen Stadtkerns einäscherte, nahm ihren Ausgang von diesem Haus. Als Folge wurde im Volksmund aus der Helengasse (Hellebarde) die Höllgasse. Schon damals befand sich im Halbkeller eine Weinschenke, die den kleinen Leuten in fürstbischhöflichen Diensten Einkehr und Kurzweil bot.

Die Familie Benz Brodmann ist ab 1835 als Besitzer des Hauses genannt. Aus dem Küfereibetrieb des Schwiegervaters schuf 1886 der Spitalbuchhalter und Winzer Karl Benz die heutige Weinstube zum Becher. Sie diente zunächst ausschließlich als Vereinslokal für den vom ihm zwei Jahre zuvor gegründeten Meerburger Winzerverein. Karl Benz und sein Sohn Fritz Benz leiteten mit großem persönliche Einsatz 50 Jahre lang die Geschicke des Meerburger Winzervereins und leisteten Pionierarbeit für das badische Genossenschaftswesen.

Mit zunehmendem Fremdenverkehr entwickelte sich aus der Winzerstube ein Wein- und Speiselokal mit breitem Angebot regionaler Spezialitäten. Diese Tradition setzte Karl Benz, der Enkel des Gründers, in den dreißiger Jahren fort.

Seit 1971 ist es die vierte Generation der Familie Benz, die dieses Erbe übernommen und auf die Leistungsfähigkeit einer zeitgemäßen Gastronomie erweitert hat.



OBJEKT

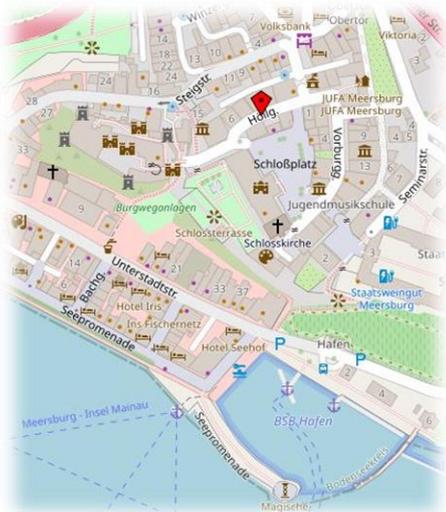
Die Winzerstube zum Becher – www.winzerstube-zum-becher.de war ein traditionsreiches Restaurant, weit über die Grenzen von Meersburg bekannt. Sie ist seit vier Generationen in Familienbesitz und liegt im Herzen der historischen Oberstadt des wunderschönen Meersburg, der Perle des Bodensees.

In den zwei miteinander verbundenen mittelalterlichen Häusern (Haupthaus und Nebenhaus) befindet sich ein Restaurant, diverser Wohnraum, zwei eigenständige Wohnungen, sowie ein Ladengeschäft im Souterrain des Nebenhauses.

Das zwei Häuser umfassende Gesamtobjekt bietet vielfältige Ausbaumöglichkeiten.

Der Weinberg (0,5 ha) wurde genutzt, um den hauseigenen Wein in der Winzerstube anbieten zu können. Derzeit ist der Weinberg an einen regionalen Winzer verpachtet.

Lage



Karte hergestellt aus OpenStreetMap-Daten | Lizenz: Open Database License (ODbL)

Gebäudebeschreibung

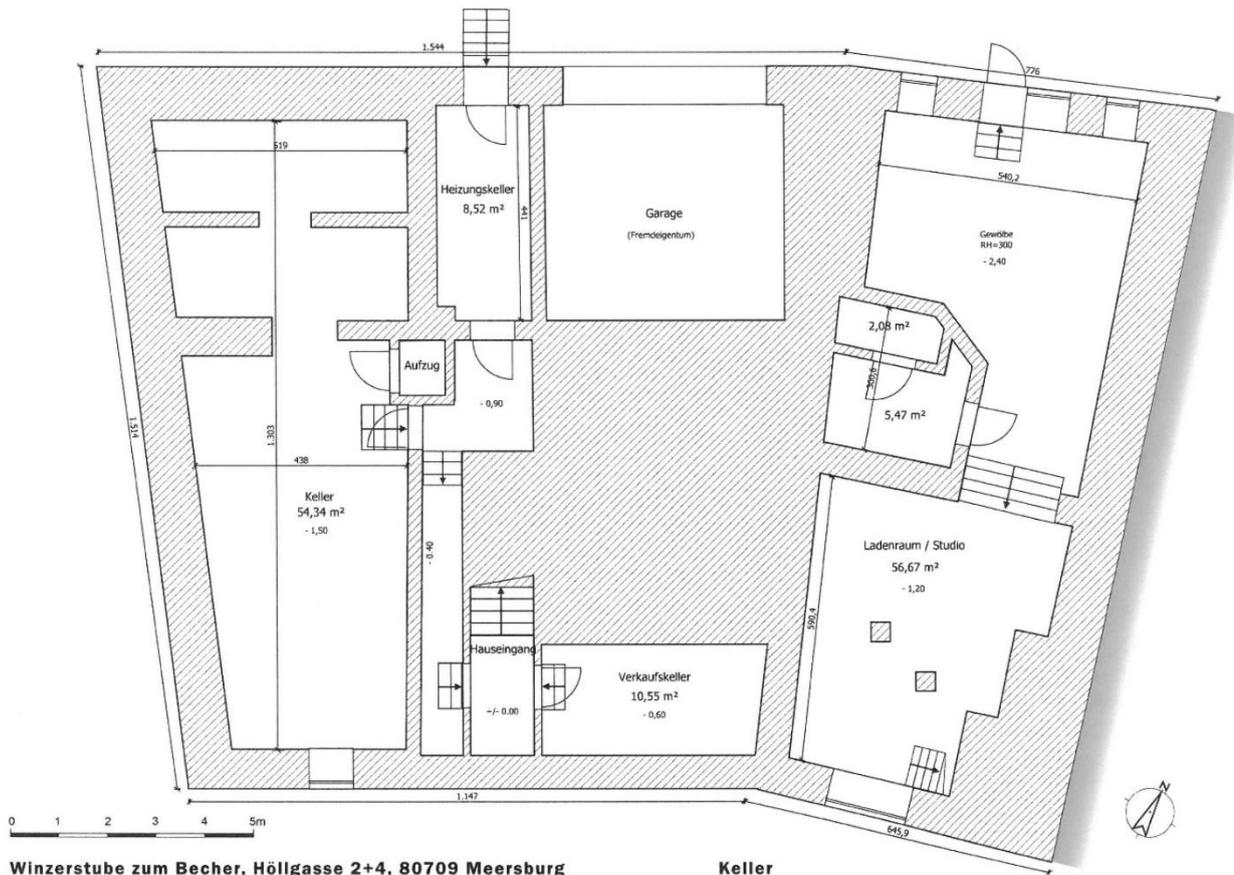
Das Gesamtobjekt besteht aus zwei mittelalterlichen Häusern, die teilweise miteinander kombiniert sind. Das Restaurant erstreckt sich im Erdgeschoss über beide Häuser, mit Gaststube und Küche im Haupthaus und Wirtschaftsräume und Toiletten im Nebenhaus.

Im ersten Stockwerk befinden sich im Haupthaus Wirtschafts-, wie auch Wohnräume und im Nebenhaus eine Wohnung, die derzeit an das Haupthaus angeschlossen ist.

Im zweiten Stockwerk (mit Dachschrägen) befinden sich im Haupthaus zurzeit Personalzimmer und im Nebenhaus eine weitere Wohnung, die über das Treppenhaus des Nebenhauses zu erreichen ist.

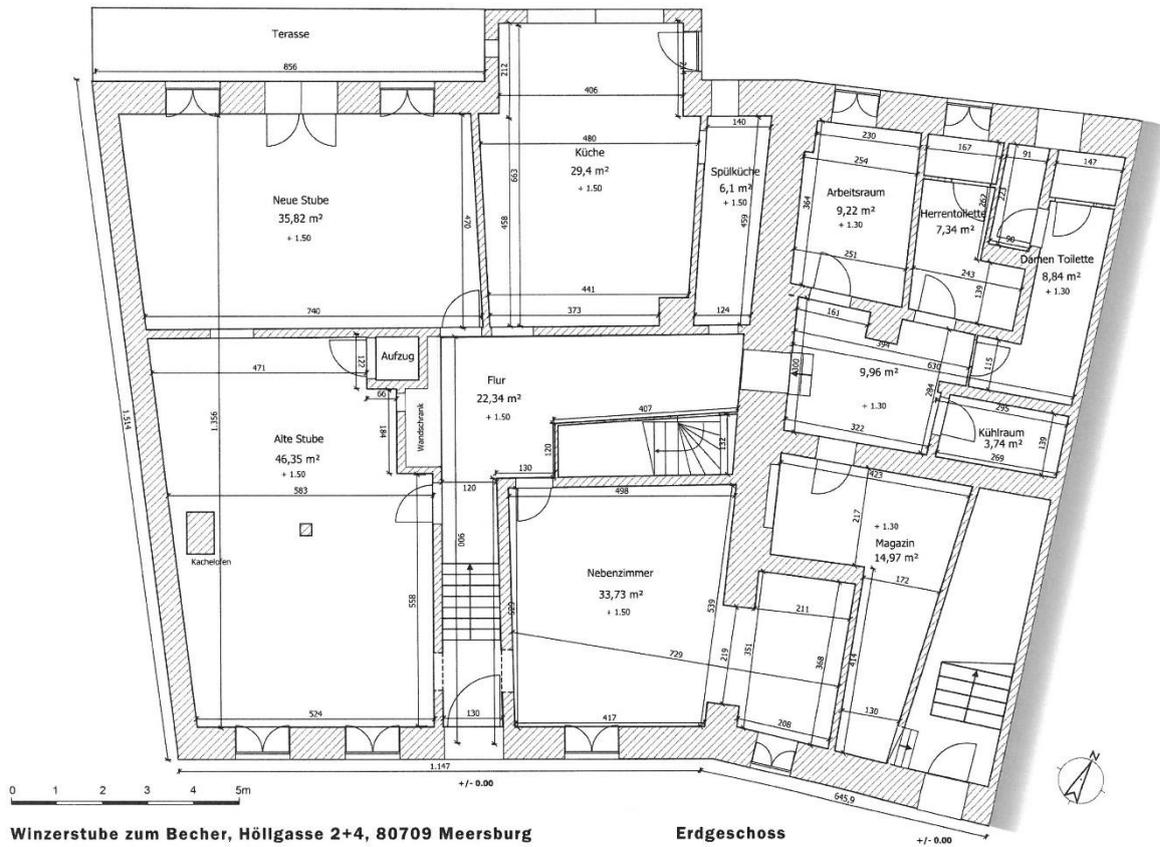
Im Souterrain des Nebengebäudes befindet sich ein Ladengeschäft. Im Keller des Haupthauses liegt ein großer (Wein-) Keller.

Der Dachboden kann ausgebaut werden.



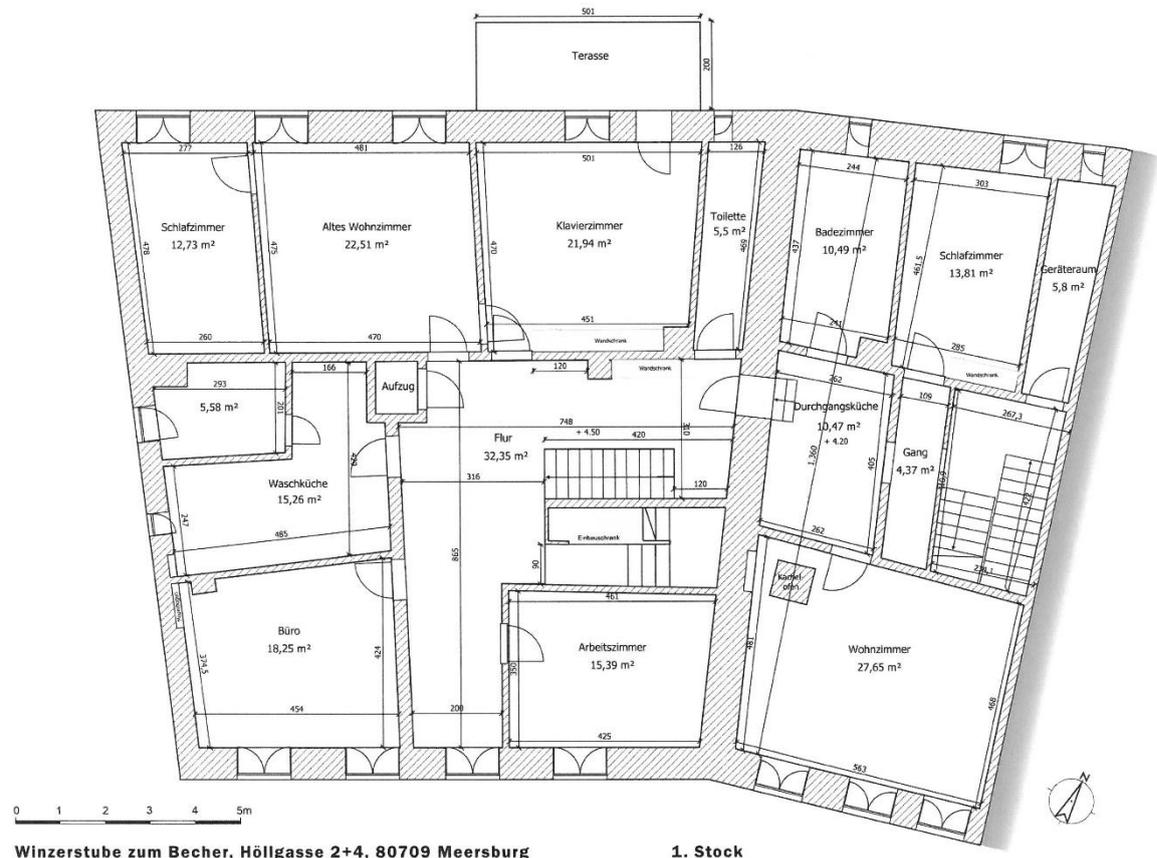
Winzerstube zum Becher, Höllgasse 2+4, 80709 Meersburg

Keller



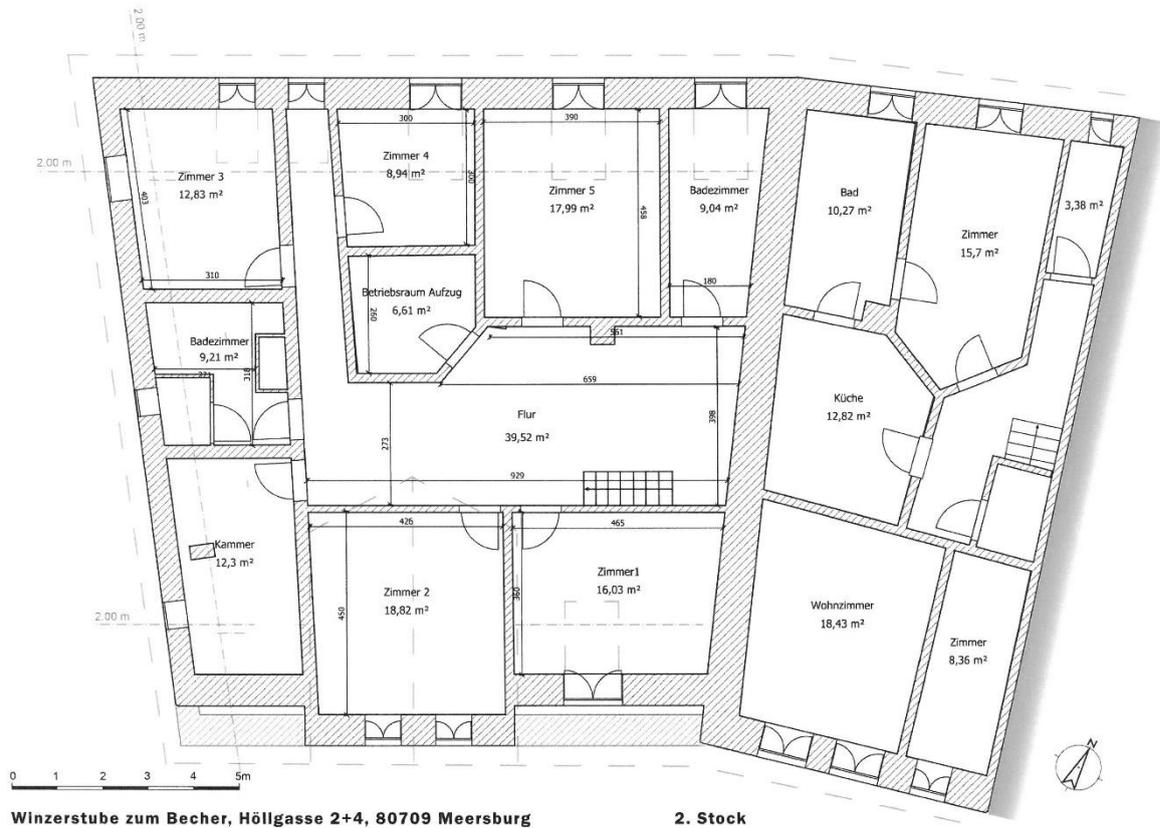
Winzerstube zum Becher, Höllgasse 2+4, 80709 Meersburg

Erdgeschoss

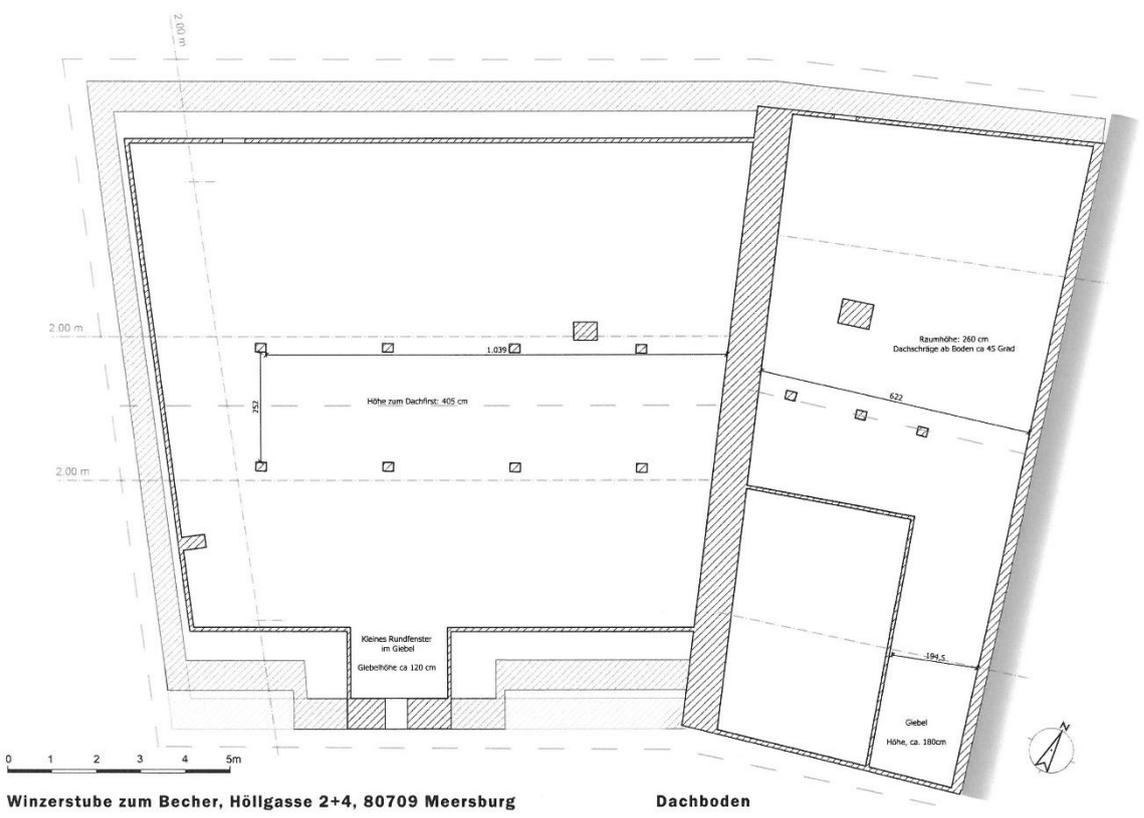


Winzerstube zum Becher, Höllgasse 2+4, 80709 Meersburg

1. Stock



Winzerstube zum Becher, Höllgasse 2+4, 80709 Meersburg **2. Stock**



Winzerstube zum Becher, Höllgasse 2+4, 80709 Meersburg **Dachboden**

HAUS № 4 [Haupthaus]

Derzeitige Nutzung:	Gastraum & Wohnraum - frei
Zustand:	teilweise möbliert, Denkmalschutz
Gastraum Ausstattung:	Gaststube mit Kachelofen, Holztäfelung Teils unterkellert Weinkeller, 2 Balkone Gäste WC, Kühl- und Vorratsraum Außengastronomie möglich
Böden:	Parkett, Steinboden, Teppichboden
Anschlüsse:	Kabelanschluss
Ausblick:	Fernblick, See
Parken:	4 Stellplätze / gepachtet v. d. Stadt
Energieträger:	Heizöl
Heizungsart:	Zentralheizung 2021 Kesselanlage neu
Adresse:	Höllgasse 4, 88709 Meersburg
Baujahr:	um 1700
Geschosse:	2
Grundstücksgröße № 4 + № 2:	357 m ²
Wohnfläche № 4	ca. 467 m ²

HAUS № 2 [Nebenhaus]

Derzeitige Nutzung:	UG - Gewerbe 1. OG - Wohnraum vermietet 2. OG - Wohnraum mit Wohnrecht
Zustand:	dreigeschossiger Massivbau teilsaniert, Denkmalschutz, unterkellert
Anschlüsse:	Kabelanschluss
Ausblick:	Fernblick, See
Energieträger:	Heizöl
Heizungsart:	Zentralheizung
Adresse:	Höllgasse 2, 88709 Meersburg
Baujahr:	um 1700
Geschosse:	3
Grundstücksgröße № 4 + № 2:	357 m ²
Wohnfläche + Gewerbe № 2	ca. 195 m ²

Weinberg (optional/ derzeit verpachtet)

0,5 ha – KP auf Anfrage

Kaufpreis Haus **№ 4** und **№ 2**

1.950.000,00 €

Die Höhe der Provision richtet sich nach den gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklerprovision. Diese beträgt für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) bei notariellem Kaufabschluss 3,57 % vom Kaufpreis inkl. USt.

Besichtigungstermin auf Anfrage.

L'Auberge Immobilien
Frau Beate Stolz
Immobilien Maklerin (IHK)
Inneneinrichterin
D-78462 Konstanz

Mob. +49 176 600 3232 4
Mail lauberge-immobilien@gmx.de
Web. www.lauberge-immobilien.de

FOTOS







