

# IMMOBILIENVERKAUF



Im Namen und Auftrag des Eigentümers bieten wir exklusiv zum Verkauf an:

## ► SELBSTVERSORGERHAUS IM ALLGÄU ◀

### Berghaus Hinterreute

Hinterreute 10 | D-87497 Wertach  
<http://www.berghaus-hinterreute.de>

Das seit vielen Jahren von der Eigentümerfamilie geführte Berghaus Hinterreute (Baujahr 1974) soll aus Altersgründen abgegeben werden.

**Verkaufspreis - € 895.000.-**

Das sehr gepflegte Berghaus Hinterreute wird seit vielen Jahren an Selbstversorgergruppen wie z.B. Vereine, Firmen, Familien mit Kindern und Senioren vermietet. Durch seine attraktive Lage auf 969 m inmitten des Ski- und Wandergebietes Reuterwanne (Buronlifte) sind für das Berghaus Hinterreute aber auch viele alternative Nutzungsmöglichkeiten (z.B. Gästehaus, Pension, Gasthof, Wohnhaus etc.) denkbar. Die Auslastung des Berghauses (aktuell geöffnet von Donnerstag bis Sonntag) ist ganzjährig hervorragend. Sollte es vom Erwerber gewünscht werden, steht der Eigentümer auch nach einem Erwerb unterstützend zur Verfügung. Ein Skigebiet, welches unweit des Berghauses vorbeiführt (ca. 900 m), umfasst 2 Lifte mit insgesamt 9 km Abfahrten. Im Sommer kann das Berghaus Ausgangspunkt für viele abwechslungsreiche Berg-, Rad- und Wandertouren sein.

Übernachtungsmöglichkeiten stehen derzeit für bis zu 38 Personen zur Verfügung. Die 2, 4 und 6 Bettzimmer sind z.T. mit Nasszelle (Dusche/WC) ausgestattet. Bei weiteren Zimmern werden Dusche und Toilette als Gemeinschaftseinrichtung genutzt. Die gemütlichen Gasträume im Erdgeschoss bieten Platz für bis zu 45 Personen, für kleinere Gruppen (ca. 15 Personen) steht ein kleiner Speise-/Aufenthaltsraum zur Verfügung. Zusätzlich finden auf der schönen Außenterrasse ca. 50 Personen Platz.

Die Gastro- und Küchenausstattung sowie die Möblierung im Berghaus verbleiben im Objekt und sind im Verkaufspreis inkludiert. Nachfolgende Daten zum Objekt stehen zur Verfügung:

Bereich	Fläche/Anzahl
Grundstück (Flur Nrn.2922 + 2923)	ca. 1.723 m <sup>2</sup>
Bruttogrundfläche (BGF)	502 m <sup>2</sup>
Sitzplätze Gasträum	45
Sitzplätze Nebenraum	15
2-Bettzimmer (OG)	6
4-Bettzimmer (EG + OG)	3
6-Bettzimmer (EG)	2
Ferienwohnung (DG - 3 Z)	ca. 84 m <sup>2</sup>
Inhaberwohnung (DG - 4 Z)	ca. 120 m <sup>2</sup>
Stellplätze/Garagenplätze	13



Das Berghaus ist über eine asphaltierte Bergstraße, abgehend von der Grüntenseestraße gut zu erreichen. Die nächstgelegenen Orte Wertach (ca. 3 km) und Markt Nesselwang (ca. 5 km) bieten sämtliche Einkaufs- und Versorgungseinrichtungen. Eine gute Verkehrsanbindung wird über den Autobahnanschluss Nesselwang (ca. 10 km) zur Autobahn A7 Flensburg - Füssen sowie zur Autobahn A96 München – Lindau sichergestellt.

Sollten Sie an einem Erwerb des Berghauses Hinterreute Interesse haben, würden wir Sie bitten, sich kurzfristig bei uns zu melden. Ansprechpartner in unserem Hause ist Herr Schaller (Mobil +49 (0)170-2970484).

Unter [www.map-suisse.com](http://www.map-suisse.com) bzw. [www.berghaus-hinterreute.de](http://www.berghaus-hinterreute.de) finden Sie weitere Infos und Bildmaterial zum angebotenen Objekt. Besichtigungstermine sind jederzeit nach Vereinbarung möglich.

Informationen, Dokumentationen und Unterlagen zum Unternehmen erhalten Sie bei:

**MAP AG Mobile Assets & Plants** | Baschenweg 4 | CH-8268 Salenstein  
 Tel: +41 (0)71 747 2008 | Fax: +41 (0)71 747 2009 | Mail: [info@map-suisse.com](mailto:info@map-suisse.com) | [www.map-suisse.com](http://www.map-suisse.com)

Freiverkauf vorbehalten