



Historisches Gasthaus am Marktplatz: Restaurant, Saal, Betreiberwohnung & Ausbaupotenzial

Objekt: 2026-215 • Marktplatz 9 • 86650 Wemding
949.000,00 €

HISTORISCHE GASTROIMMOBILIE AM MARKTPLATZ

Restaurant • Saal • Betreiberwohnung

Gastro- & Projektchance in Wemding



4punkt0 Immobilien • Kaplan-Keller-Str. 7 • 86650 Wemding
Tel.: +49 9092 9678450 • Mobil: +49 (0) 151 10751507
service@4punkt0.com • <http://www.4punkt0.com>



Daten im Überblick

ImmoNr	2026-215
Objektart	Gastgewerbe
Objekttyp	Gastronomie und Wohnen
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Marktplatz
Hausnummer	9
PLZ	86650
Ort	Wemding
Gesamtfläche	ca. 765 m ²
Anzahl Zimmer	16
Nebenfläche	ca. 223 m ²
Gastrofläche	ca. 320 m ²
Boden	Stein, Dielen, Fliesen
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Baujahr	1720
Zustand	Teilsaniert
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
Kaufpreis	949.000,00 €
Außen-Provision	4,76 % inkl. MwSt.



Beschreibung

Dieses historische Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in zentraler Lage direkt am Marktplatz von Wemding. Das Gebäude ist als Baudenkmal „Zur Sonne“ geführt und zählt mit seiner prägenden Fassadengestaltung, dem Volutengiebel und der direkten Marktplatzlage zu den auffälligen Gebäuden im Stadtkern.

Das Objekt verbindet eine bestehende Gastronomiestruktur im Erdgeschoss mit Saal- und Nebenflächen im Obergeschoss, einer Betreiber- bzw. Pächterwohnung sowie zusätzlichen Flächen in den Dachgeschossen. Damit eignet es sich besonders für Betreiber, Investoren und Projektentwickler, die Gastronomie, Veranstaltung, Wohnen und Beherbergung zu einem tragfähigen Gesamtkonzept verbinden möchten.

Im Erdgeschoss befinden sich Gasträume, Küche, Schenke, Kühl-, Lager-, Sanitär- und Funktionsflächen. Ergänzt wird die Nutzung durch eine genehmigte Außenbewirtschaftung im Marktplatzumfeld. Laut vorliegenden Unterlagen besteht eine Bestuhlung für 100 Gastplätze am Marktplatz; zudem liegen Unterlagen zu Sonnenschirmen vor. Maßgeblich sind die in den Genehmigungs- und Sondernutzungsunterlagen genannten Auflagen.

Das Obergeschoss bietet einen großzügigen Saalbereich mit Nebenflächen sowie eine Betreiber- bzw. Pächterwohnung. Für das 1. Dachgeschoss liegen Altunterlagen zu einem Ausbau mit Gästezimmern vor. Das 2. Dachgeschoss ist als nicht ausgebauter Dachraum bzw. Reservefläche zu sehen.

Ein aktuelles Kurzgutachten zum Bauzustand liegt vor. Der Dachstuhl wurde nach Eigentümerangabe 1996 modernisiert; einzelne technische Prüf- und Handlungsfelder sind im Kurzgutachten benannt. Bei ernsthaftem Interesse erhalten qualifizierte Interessenten im weiteren Prüfprozess Zugriff auf ergänzende Objektunterlagen, darunter das Objektdossier für Betreiber & Investoren, die Flächenaufstellung, Denkmalinformationen, Genehmigungs- und Sondernutzungsunterlagen sowie technische Details.

Der Denkmalstatus ist ein wesentlicher Bestandteil der Objektidentität. Eine Begehung mit der Denkmalbehörde ist für die zweite Juliwoche vorgesehen, um die denkmalfachlichen Rahmenbedingungen für künftige Entwicklungs- und Sanierungsmaßnahmen weiter zu konkretisieren.

La Fontana / Zur Sonne ist kein Standardobjekt, sondern eine historische Gastro-, Betreiber- und Projektimmobilie mit Lage, Substanz, Nutzungshistorie und Entwicklungsperspektive.



Lage

Die Immobilie befindet sich direkt am Marktplatz von Wemding und damit an einer der sichtbarsten Adressen der Stadt. Die Lage gibt dem Objekt genau das, was für Gastronomie, Veranstaltungen und Beherbergung entscheidend ist: Präsenz, Auffindbarkeit und historisches Umfeld.

Der Marktplatz ist nicht nur Adresse, sondern Bühne. Die Fassade, die Außenbewirtschaftung und die zentrale Platzsituation machen das Objekt im Stadtbild wahrnehmbar. Gerade für ein Gasthaus, ein Restaurantkonzept oder eine Kombination aus Gastronomie und Gästezimmern ist diese Sichtbarkeit ein wesentlicher Standortfaktor.

Die Immobilie eignet sich damit nicht für ein anonymes Konzept, sondern für einen Betreiber oder Investor, der das historische Profil des Hauses aktiv nutzt: Gastronomie mit Geschichte, Veranstaltungen im Bestand, Beherbergung mit Altstadtcharakter oder eine gemischte Nutzung mit klarem Wiedererkennungswert.

Ausstattung Beschreibung

- historisches Wohn- und Geschäftshaus direkt am Marktplatz von Wemding
- Baujahr: historischer Ursprung 1. Drittel 18. Jh. - spätere Umbauten
- Baudenkmal „Zur Sonne“, Aktennummer D-7-79-228-45
- prägende Fassadenwirkung im historischen Stadtkern
- bestehende Gastronomiestruktur im Erdgeschoss
- mehrere Gasträume / Restaurantbereiche
- separater Nebenbereich für kleinere Gesellschaften oder flexible Nutzung
- Schenke / Thekenbereich
- gewerbliche Küche mit Edelstahl-Arbeitsflächen
- Küchenstruktur mit vorhandener Abluftführung; technischer Status ist zu prüfen
- Kühlraum, Lager- und Nebenflächen
- Gäste-Sanitärbereiche
- großzügiger Saal- bzw. Veranstaltungsbereich im Obergeschoss
- Schank-/Nebenflächen im Obergeschoss
- Betreiber- bzw. Pächterwohnung im Obergeschoss mit 5 Schlafzimmern
- zusätzliche Personal-, Lager- und Nebenräume
- 1. Dachgeschoss laut Altunterlagen als Gästezimmerbereich mit 6 Schlafzimmern genehmigt
- 2. Dachgeschoss als nicht ausgebauter Dachraum / Reservefläche
- sichtbare historische Holzkonstruktion im Dachbereich



- Keller mit Technik-, Heizungs-, Vorrats-, Kühl- und Lagerbereichen
- aktuelles Kurzgutachten zum Bauzustand vorhanden
- gemischte Nutzungsstruktur aus Gastronomie, Veranstaltung, Wohnen, Beherbergungsperspektive und Ausbaureserve

Infrastruktur

- zentrale Lage im historischen Stadtkern von Wemding
- direkte Marktplatzlage mit Sichtbarkeit und Frequenz
- Außenbewirtschaftung am Marktplatz mit 100 Gastplätzen laut vorliegenden

Genehmigungsunterlagen

- Sonnenschirme im Außenbereich laut vorliegenden Unterlagen genehmigt bzw. dokumentiert
- Wasserhärte ca. 17 °dH, Härtebereich hart
- Höhenlage ca. 463 m ü. NN
- Internetverfügbarkeit am Standort ist individuell zu prüfen

Hinweis zu Flächen, Grundrissen und Visualisierungen

Die Angaben zu Wohn-, Nutz-, Technik- und Verkehrsflächen beruhen auf vorliegenden Altunterlagen, Grundrissen und Berechnungen. Der Flächenbestand umfasst laut Altberechnung ca. 765 m² Wohn-/Nutz-/Technik- und Verkehrsflächen; diese Fläche ist nicht als reine Wohnfläche zu verstehen.

Gastro-/Hauptnutzfläche ca. 319,65 m² - die ausgewiesene Gastrofläche umfasst die operativ relevanten Hauptnutzflächen aus Gastronomie, Saal-/Eventbereich und Gästezimmerstruktur laut Altunterlagen.

Die Grundrisse dienen der Orientierung und sind nicht maßstabsgetreu.

Teilweise wurden Grundrisse, Innenräume und Nutzungsideen zur besseren Veranschaulichung digital aufbereitet bzw. möbliert dargestellt. Diese Darstellungen dienen ausschließlich der Illustration und können vom tatsächlichen Bestand, vom aktuellen Ausbauzustand oder von der später zulässigen Nutzung abweichen.



Sonstige Angaben

Sie möchten mehr über dieses besondere Objekt erfahren?

Gern stellen wir Ihnen das ausführliche Exposé mit Grundrissen, Flächenaufstellung und weiteren Objektinformationen zur Verfügung. Da es sich um eine historische Gastro- und Projektimmobilie mit Denkmalbezug, Betreiber-/Wohnbereich, früherer Gästezimmerstruktur und weiterem Entwicklungspotenzial handelt, werden sensible Unterlagen nicht öffentlich bereitgestellt.

Weiterführende Unterlagen wie Kurzgutachten, Objektdossier für Betreiber & Investoren, Flächenaufstellung, Denkmalinformationen, Genehmigungs- und Sondernutzungsunterlagen sowie technische Details werden ausschließlich qualifizierten Interessenten bei ernsthaftem Interesse im weiteren Prüfprozess zur Verfügung gestellt.

Für die Bearbeitung Ihrer Anfrage benötigen wir vollständige Kontaktdaten: Name, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse. Bei Betreibern, gewerblichen Interessenten oder Investoren bitten wir zusätzlich um eine kurze Information zum geplanten Nutzungskonzept bzw. Erwerbsinteresse.

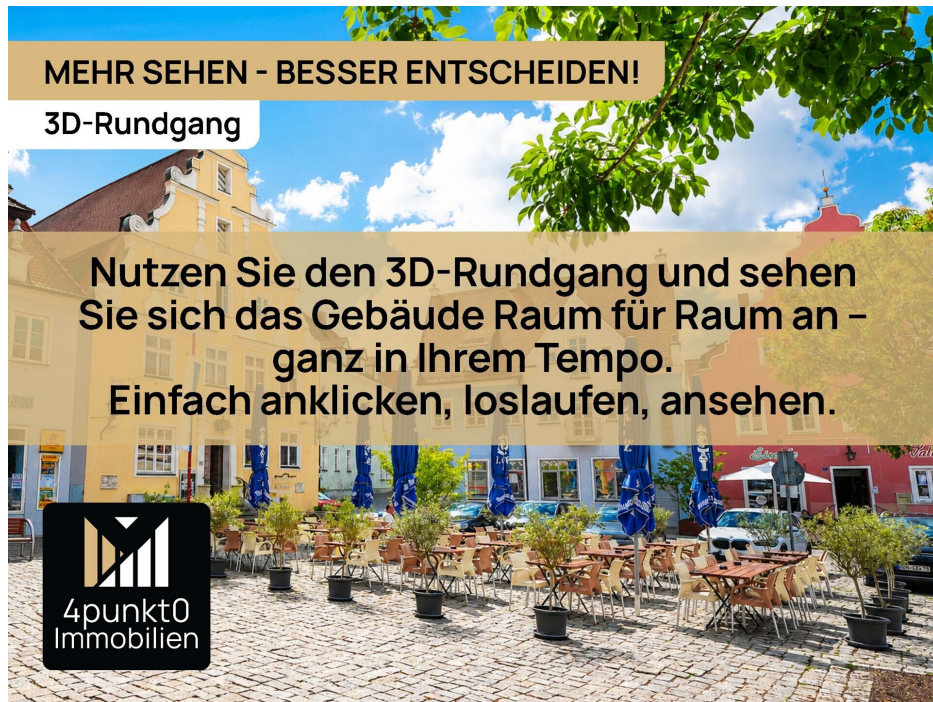
Besichtigungen erfolgen nach vorheriger Abstimmung und bei nachvollziehbarem Interesse. Bitte prüfen Sie vorab das Exposé, die Grundrisse und die verfügbaren Objektunterlagen.

Alle Angaben basieren auf Informationen unseres Auftraggebers sowie den bisher vorliegenden Unterlagen. Für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität übernehmen wir keine Gewähr. Änderungen, Irrtümer sowie Zwischenverkauf oder anderweitige Verwertung bleiben vorbehalten.

Die Käuferprovision beträgt 4,76 % inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer aus dem beurkundeten Kaufpreis. Die Provision ist mit Abschluss des notariellen Kaufvertrags verdient und fällig.

4punkt0 Immobilien
Kaplan-Keller-Straße 7
86650 Wemding
Telefon: 09092 9678450
www.4punkt0.com

Impressionen



Hinweis_3D



Außenbereich



Außenbereich



EG



EG Nebenzimmer



Küche



Küche



Küche



OG Saal



OG Saal



1. DG



2. DG



Keller - Kühlraum

So erhalten Sie Exposé und Besichtigungstermin:



1. Anfrage senden

Anfrage direkt über das Immobilienportal stellen.
Bitte mit vollständigen Angaben: Name, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail.

2. Exposé automatisch erhalten

Sie erhalten umgehend eine E-Mail mit dem Link zum Exposé.

3. Link bestätigen

Bedingungen bestätigen – Exposé öffnen.
Kostenlos. Mit allen relevanten Informationen zur Immobilie.

4. Besichtigung vereinbaren

Nach Durchsicht des Exposés einfach telefonisch, per WhatsApp oder per E-Mail melden.

Hinweis: Es ist immer hilfreich, wenn Sie das Exposé und 3D Rundgang vor der Besichtigung gründlich durchgehen!

Anweisung Exposé

Grundriss

ERDGESCHOSS



Erdgeschoss

OBERGESCHOSS



Obergeschoss

1. DACHGESCHOSS



1. DG Bauplan

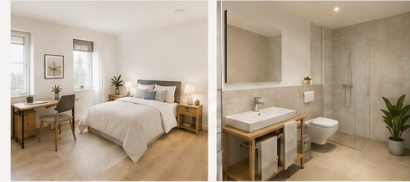
Grundriss (laut Plan 1991)

1. Dachgeschoss



Alle Angaben sind Circa-Angaben. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

-  6 Gästezimmer
-  6 Badezimmer
-  Ca. 226,7 m² Wohnfläche
-  Zentrale Treppenanlage
-  Durchdachter Grundriss
-  Helle & freundliche Räume



GÄSTEZIMMER

BADEZIMMER



FLUR / TREPPENHAUS

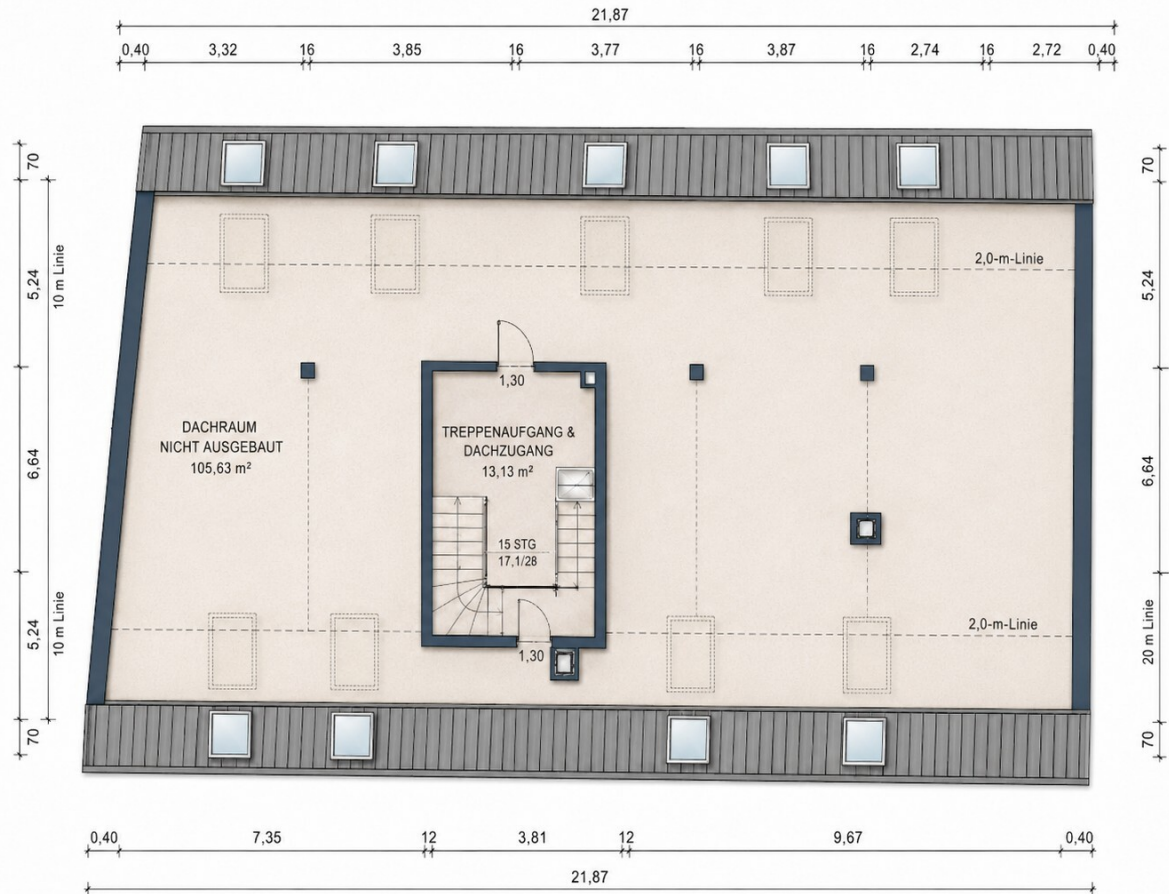
WOHNBEISPIEL



WOHNBEISPIEL

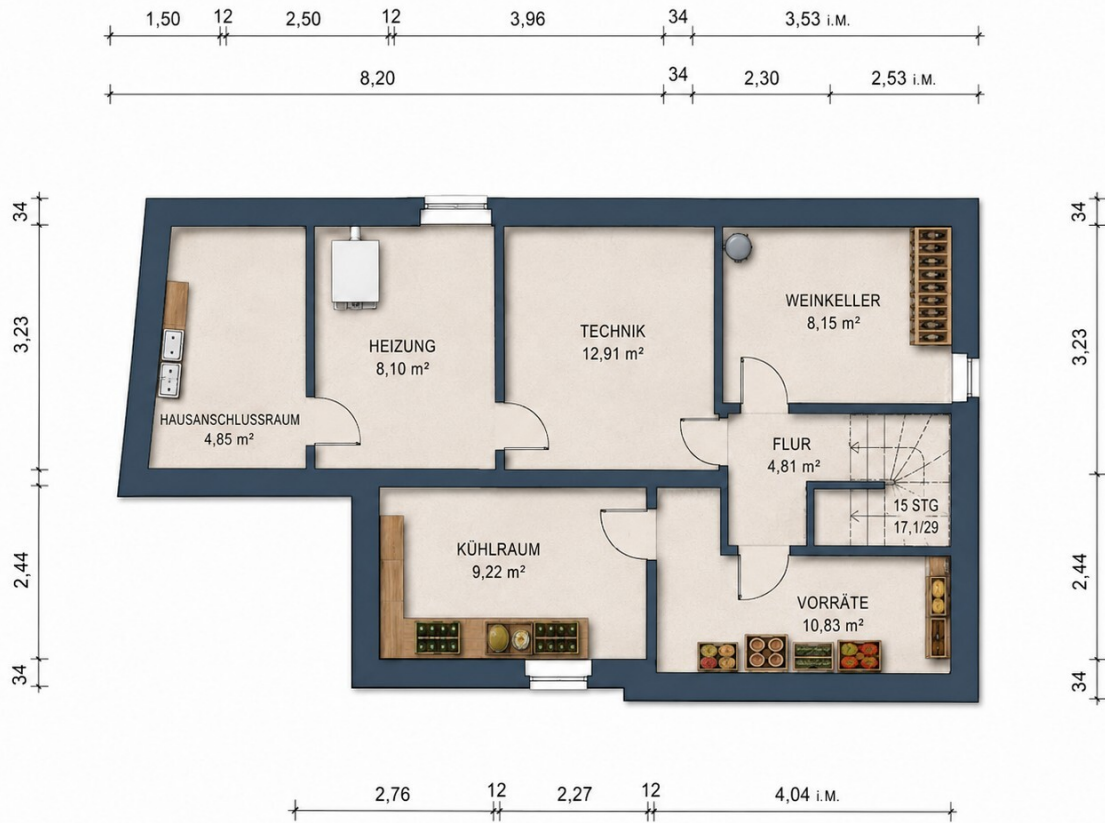
1 DG - digitale nach Bauplan1991

2. DACHGESCHOSS



2. Dachgeschoss

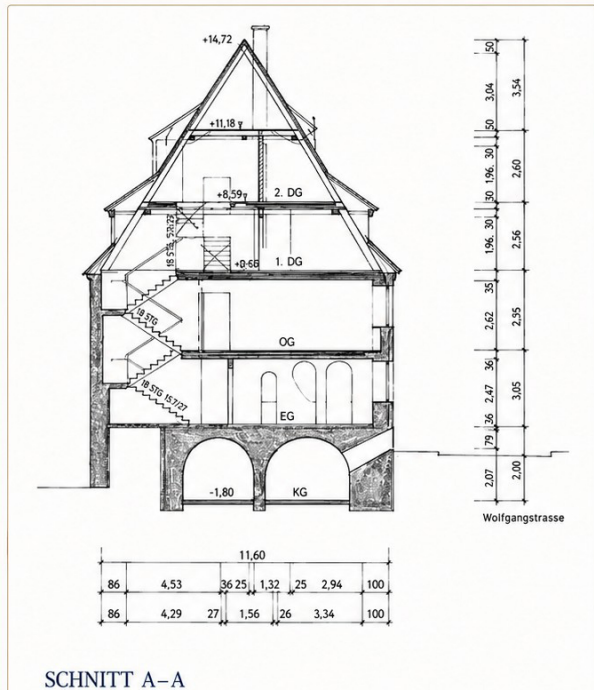
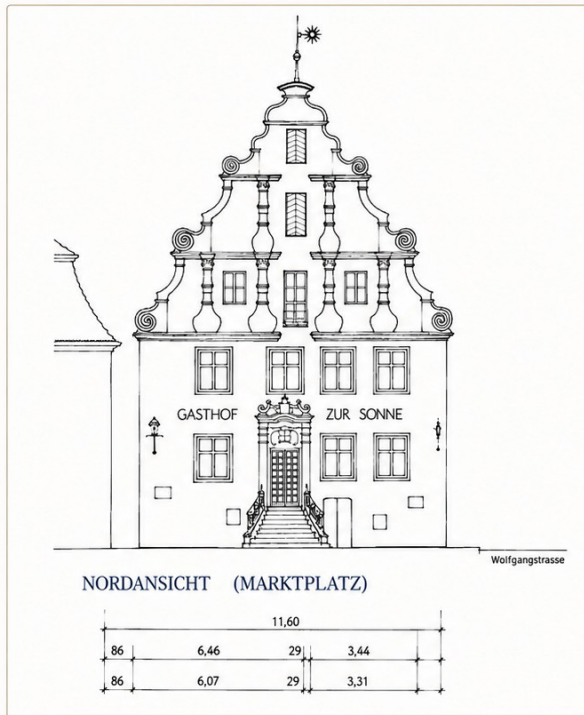
KELLERGECHOSS



Kellergeschoß

Ansichten & Schnitt (laut Plan 1991)

Historische Planunterlagen



Darstellung auf Basis historischer Planunterlagen von 1991.
Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

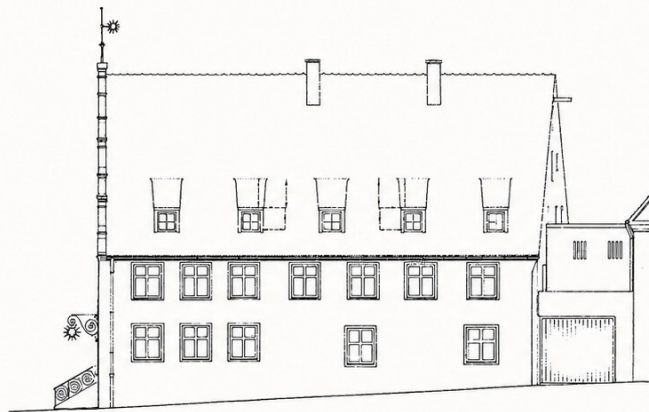
Schnitt 1

Weitere Ansichten (laut Plan 1991)

Historische Planunterlagen



Südansicht



Westansicht (Wolfgangstraße)

Die Darstellung basiert auf historischen Planunterlagen aus dem Jahr 1991.

Schnitt 2

Lageplan



Karte



Ihr Ansprechpartner

Herr Rick Jarrett
4punkt0 Immobilien

86650 Wemding

Telefon: 090929678450

Mobil: 015110751507

E-Mail: info@anfragen-4punkt0.com

Web: www.4punkt0.com

Rechtshinweis

Die im Exposé angegebene Käuferprovision wird als Prozentsatz vom Kaufpreis inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer in Höhe von 19% berechnet. Die Provision wird sofort mit dem Abschluss des notariellen Kaufvertrags fällig und ist nach Rechnungsstellung sofort zahlbar. Dieses Exposé ist ausschließlich für Ihren persönlichen Gebrauch bestimmt. Die Weitergabe an Dritte bedarf unserer ausdrücklichen Zustimmung und entbindet nicht von der Provisionspflicht im Falle des Zustandekommens eines Kaufvertrags.

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Die Grundrisse und Lagepläne sind nicht maßstabsgetreu und dienen lediglich zur Veranschaulichung. Dieses Exposé dient lediglich als unverbindliche Information und kann nicht als rechtliche Grundlage herangezogen werden. Rechtlich verbindlich ist allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Für Besichtigungstermine und alle Informationen zur betreffenden Immobilie stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte beachten Sie, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

Alle Kommunikation erfolgt über unser Büro. Bei Zuwiderhandlungen behalten wir uns ausdrücklich Schadenersatzansprüche bis zur Höhe der Provisionsansprüche vor. Ein Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Ein aktueller Energieausweis wird, falls erforderlich, während der Besichtigung vorgelegt.