



EXPOSÉ

Seehotel Gut Dürnhof

D-97794 Rieneck, Bayern, Spessart

Fon: +49 151 50477036

muench@gut-duernhof.de

www.gut-duernhof.de

www.360bilder.gut-duernhof.info

Top rated

Landhotel mit eigenem See

12 DZ, 6 EZ, 9 Familienzimmer

Hallenbad 12x6 m, Sauna, Infrarotkabine

1 Frühstücksraum für 60 Personen

1 Restaurant für 60 Personen

1 Seeterrasse mit 50 Sitzplätzen

1 Wohnzimmer mit offenem Kamin 65qm

2 Seminarräume mit 80 und 45 qm

Standort:

Das Seehotel Gut Dürnhof liegt am eigenen See, der in einen gepflegten Naturgarten eingebettet ist. Der See ist ein reiner Natursee mit hohem Erholungsfaktor und einem artenreichen Fischbestand. Das Hotel ist durch die Infrastruktur gut mit dem Auto und mit dem ÖPNV zu erreichen. Eine Bushaltestelle liegt direkt am Hotel und die DB-Haltestelle Rieneck befindet sich nur 1,5 km entfernt. Anbindungen an die Autobahnen A3, A7 und A66 sind jeweils in ca. 30 Minuten zu erreichen. Der nächste Internationale Flughafen Frankfurt/Main befindet sich in 90 km Entfernung. Die naheliegenden Städte sind Gemünden, Lohr und Karlstadt am Main. Die größeren Städte Würzburg und Aschaffenburg sind mit dem Auto oder dem ÖPNV in etwa 40 Minuten zu erreichen. Der überregionale Fahrradweg D9 führt direkt neben dem Hotel vorbei, der auch die Radwege Main, Saale und Wern verbindet. Auch für Mountainbike Liebhaber ist der Spessart ein ideales Gebiet mit vielfältigem Angebot. Auch hier ist die Anbindung direkt vom Hotel aus.

F&B:

Das Gut Dürnhof verfügt über ein Abendrestaurant mit 60 Sitzplätzen, welches einen atemberaubenden Blick auf den See bietet. Daran angeschlossen ist eine See-Außenterrasse für 50 Personen. Der separate Frühstücksraum, der im historischen Gebäude untergebracht ist und den Charme des alten Gutshofes widerspiegelt, ist für 60 Personen ausgelegt und der offene Kamin sorgt auch im Winter für Wohlfühlatmosphäre. Beide Räume, Seestube und Frühstücksraum „Hühnerstube“, haben ihre eigenen Thekenbereiche mit ausreichend Kühlmöglichkeiten.

Die zentral gelegene großzügige Küche ist ausgestattet mit moderner Kücheneinrichtung, die beide F&B Bereiche versorgen kann. Das neu renovierte „Wohnzimmer“ ist ein Treffpunkt und Hub für alle Gäste, ausgestattet mit Fußbodenheizung, offenem Kamin, großem Flatscreen-TV, Tischkicker und Self-Service-Kühlschränken. Als Bankettraum lässt sich die Seestube mit dem angrenzenden Gartensaal zu einem Veranstaltungsraum für bis zu 120 Personen verbinden. Das Kaminzimmer mit großem Fenster zum See eignet sich für Feierlichkeiten bis zu 35 Personen und hat auch einen offenen Kamin.

Objekt:

Als ehemaliger Erblehenshof wird das Gut erstmals 1356 erwähnt und ist seit 1932 in Familienbesitz. Heute ist der Gutshof ein modernes Landhotel mit besten Bewertungen, das in sehr gepflegtem Zustand ist und kontinuierlich renoviert und saniert wird.

Auf dem Grundstück befindet sich zudem ein Reitstall (derzeit ohne Pferde) mit großer Scheune. Die Gebäude haben neue Dächer und können für eine Erweiterung des Hotels ideal genutzt werden.

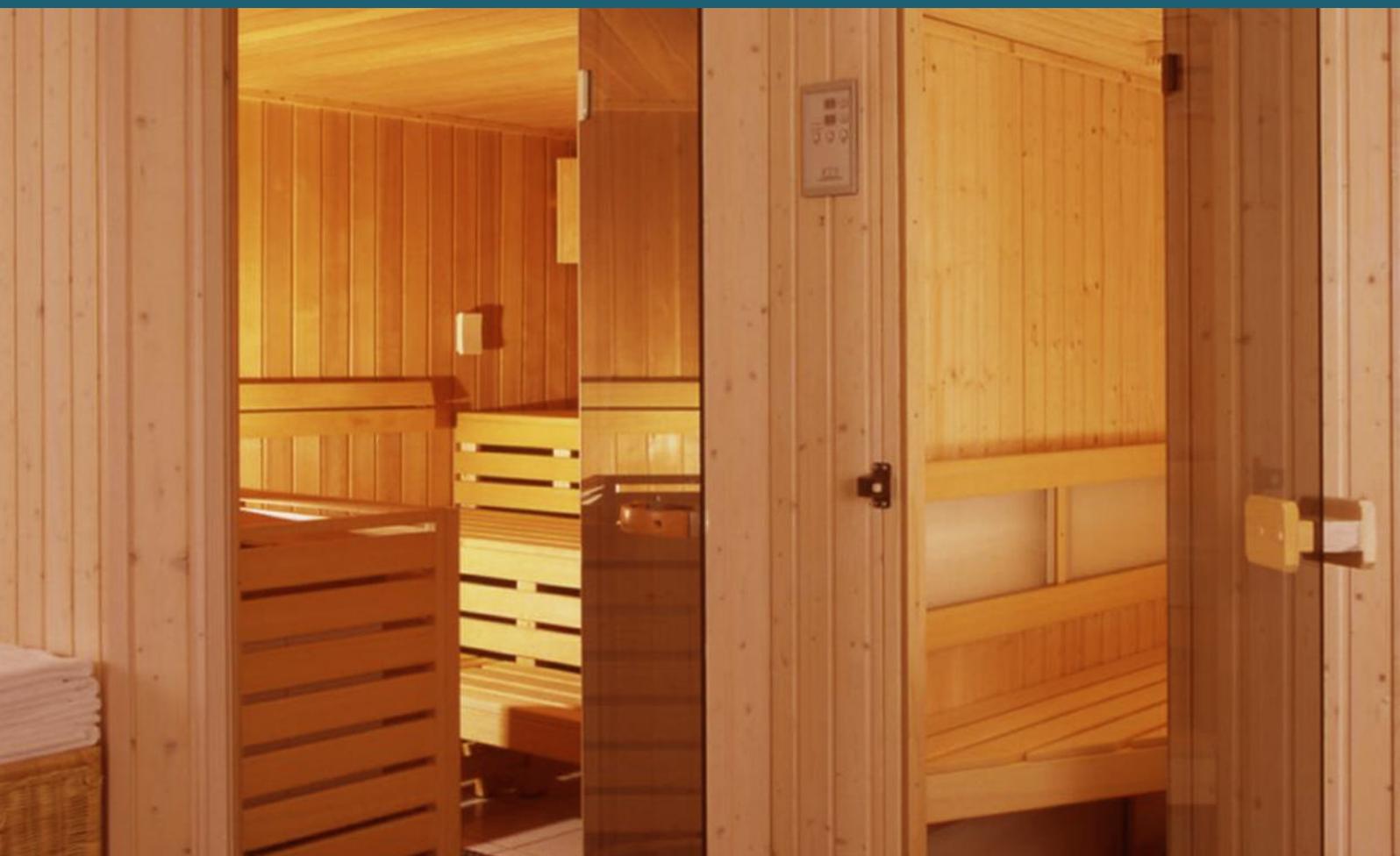
Neben den liebevoll eingerichteten Hotelzimmern bietet der Dürnhof ein Hallenbad mit großen Panoramafenstern zum See, eigener Sonnen-Liegeterrasse und einen Saunabereich mit Finnischer Sauna, Infrarotkabine, Ruhe- und Massageraum.

Im MICE Bereich kann das Hotel seinen Gästen 2 professionelle Seminarräume anbieten, die beide lichtdurchflutet sind und einen lernpositiven Ausblick auf den See haben.

Objektart	modernisierter Gutshof als Vollhotel im laufenden Betrieb
Baujahr	1356 - 1991
Denkmalschutz	nein
Standort	97794 Rieneck, Spessart, Unterfranken, Bayern
Grundstücksfläche Hotel #792/1	3.108m ² (überbaut ca. 1.700 m ²)
Stallungen #792/2	1.509 m ²
Parkplatz #4574/2	1.166 m ²
Garten #792/4	3.435 m ²
Seegrundstück # 792 mit Heizanlage/Reitanlage mit Grünfläche Sonderbaugebiet am See/ Erweiterungspotential	45.000 m ² (4,5 ha - davon ca.3 ha Seefläche) Bauvoranfrage und laufendes Nutzungsänderungs- verfahren für 30 Chalets/Stelzenbauten/ Baumhäuser
Verkaufspreis	auf Anfrage
Familienbesitz	seit 1932 in 3. Generation
Stockwerke	3 (+ 2-geschössiger Gewölbekeller/Sandstein)
Parkplätze	50 direkt am Hotel (hoteleigene)
allgemeiner Zustand	gehoben, sehr gepflegt, renoviert und saniert
Heizung	Heizzentrale mit BHKW (Bj. 2016), Hackschnitzeln und Öl
offene Kamine	3, je 1x in Fröstückeramer, Wohnzimmer und Kaminzimmer
Gutshof	1 Scheune, 14 Pferdeboxen, Reithalle, 2 Koppeln
Zimmer	27 - (6 EZ, 12 DZ, 9 Familienzimmer)
Betten	50 + extra Betten für Kinder in Familienzimmern
Ausstattung	alle mit Dusche und WC, Sat-TV mit Flatscreen, gitaler Schließenanlage, Föhn, Telefon, WLAN, teilweise Balkon
Hallenbad	12 m x 6 m mit großen Panoramafenstern zum See Liegeterrasse, letzte Renovierung 2020 (Alleinstellungsmerkmal in der Region)
Wellnessbereich	Sauna (Finnische Sauna and Bio Sauna (Klafs), Infrarotkabine, Massageraum, Ruhebereich
Gebäudefenster	75% der Fenster wurden in den letzten Jahren erneuert
Seminarräume	voll ausgestattet mit Neuland Technik, 100MBit WLAN 1 x 80 m ² klimatisiert, mit viel Tageslicht und Seeblick 1 x 45 m ² mit viel Tageslicht und Seeblick
Restaurant	1 Restaurant für 70 Personen 1 Fröstückeramer für 70 Personen 1 Wohnzimmer mit offenem Kamin (65 m ²) 2 Banketträume für max. 150 Personen 1 Seeterrasse mit 60 Sitzplätzen
3 Betreiberwohnungen	120 m ² mit Möglichkeit auf zwei eigenständige Wohneinheiten (bezugsfähig) im 2.Stock 80 m ² im 3.Stock als Wohnung oder als Teamzimmer













Wohnzimmer







Innenhof





