



Piscione
Immobilien · Real Estate
Kaiserslautern · Ramstein

EXPOSÉ

Gewerbeimmobilie Schönau

66996 Schönau · Rheinland-Pfalz

ADRESSE Reichswaldring 29, 66879 Steinwenden

TELEFON +49 151 726 13723

jana@piscioneimmobilien.de · www.piscioneimmobilien.de

Erstellt am 16.10.2026



[Online ansehen](#) · [View online](#)



GEWERBE

Gewerbeimmobilie Schönau

66996 Schönau

Gewerbeimmobilie Schönau – 850 m², 17 Einheiten, Baujahr 1960. Ruhige Lage im Ortsteil Gebüg, Garage und Garten inklusive.

890.000 €

KAUFPREIS

17

ZIMMER

130 m²

WOHNFLÄCHE

9.049 m²

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

1960

BAUJAHR

Eckdaten

OBJEKTTYPE Gewerbe	ZIMMER 17	BADEZIMMER 15
WOHNFLÄCHE 130 m²	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 9.049 m²	NUTZFLÄCHE 720 m²
BAUJAHR 1960	HEIZUNG Ölheizung	STELLPLÄTZE 15
VERFÜGBAR AB 01.10.2026		

Objektbeschreibung

Ein außergewöhnliches Anwesen mit unzähligen Möglichkeiten

In Schönau-Gebüg erwartet Sie eine Immobilie, wie man sie nur selten findet: ein vollständig ausgestattetes Hotel- und Gastronomieanwesen im charmanten Western-Stil, verbunden mit einer funktionierenden Reitanlage. Ein Ort mit ganz besonderem Charakter – und zugleich vielfältigen Möglichkeiten für Menschen, die ihre berufliche Vision mit dem Leben auf einem außergewöhnlichen Anwesen verbinden möchten.

Ob Hotelbetrieb, Gastronomie, Reiterhof, Eventlocation oder ein individuelles Konzept – hier treffen Gastfreundschaft, Natur, Pferde und Unternehmertum aufeinander.

Gastlichkeit mit besonderem Flair

Das Anwesen verfügt über insgesamt 25 Gästebetten, verteilt auf großzügige Suiten und gemütliche Doppelzimmer.

Die Gastronomie bildet das Herzstück des Hauses und bietet Raum für unterschiedlichste Konzepte. Neben dem klassischen Restaurantbetrieb lässt sich der großzügige Gastraum beispielsweise auch als Seminar- oder Veranstaltungsraum nutzen.

Das gemütliche Kaminzimmer schafft eine besonders warme Atmosphäre und lädt Gäste dazu ein, nach einem erlebnisreichen Tag entspannt zusammenzukommen.

Auch hinter den Kulissen ist das Anwesen auf einen professionellen Betrieb ausgelegt: Eine Küche mit

vorbereitetem Bereich für das Frühstücksbuffet sowie eine separate Vorbereitungsküche mit eigenem Lieferantenzugang ermöglichen kurze Wege und eine praktische Trennung zwischen Gästebereich und Anlieferung. Eine großzügige Waschküche ergänzt die betriebliche Infrastruktur.

Draußen wird das Erlebnis weitergeführt

Auch der Außenbereich bietet zahlreiche Möglichkeiten, den Aufenthalt für Gäste zu einem besonderen Erlebnis zu machen.

Eine Grillstation, Außenküche und ein Pizzaofen laden zu geselligen Abenden und Veranstaltungen unter freiem Himmel ein. Die großzügige, überdachte Holzterrasse schafft dabei einen stimmungsvollen Treffpunkt – ob für private Feiern, Gruppenveranstaltungen, Seminare oder besondere Gäste-Events.

Wohnen und Arbeiten an einem Ort

Auch für Betreiber bietet das Anwesen attraktive Möglichkeiten. Eine private Wohnung ermöglicht das Wohnen direkt vor Ort und damit kurze Wege zwischen Privatleben und Betrieb. Alternativ kann die Wohnung selbstverständlich auch separat vermietet werden.

Ein zusätzliches Apartment für Personal erweitert die Nutzungsmöglichkeiten und kann ebenfalls als separate Wohneinheit vermietet werden. Dadurch ergeben sich interessante Möglichkeiten sowohl für die eigene Nutzung als auch für zusätzliches Ertragspotenzial.

Ein Paradies für Pferdeliebhaber

Ein besonderes Highlight des Anwesens ist die angeschlossene Reitanlage.

Vier Offenstallpaddocks mit Frischwassertränke bieten Platz für bis zu vier Pferde. Hinzu kommen ein Heulager sowie zwei Koppeln zur Beweidung.

Ein separater Bauplatz mit Wasserloch und Roundpen eröffnet darüber hinaus weitere Möglichkeiten und bietet Potenzial für eine zukünftige Erweiterung oder individuelle Gestaltung der Reitanlage.

Damit bietet das Anwesen nicht nur Raum für Gäste, sondern auch die Möglichkeit, Pferdehaltung und Gastgewerbe miteinander zu verbinden – beispielsweise im Rahmen von Reiterferien, einer Westernreitanlage oder eines individuellen Freizeit- und Erlebnisangebots.

Viel Platz für Gäste und Betrieb

Auch die praktische Infrastruktur überzeugt: Garagen mit angeschlossener Werkstatt sowie rund 15 Stellplätze bieten ausreichend Platz für Gäste, Mitarbeiter und Betriebsfahrzeuge.

Ein Anwesen – viele Perspektiven

Die besondere Kombination aus Beherbergung, Gastronomie, Wohnen und Pferdehaltung eröffnet

zahlreiche Möglichkeiten für eine individuelle Nutzung.

Denkbar sind unter anderem:

- * Fortführung als Hotel oder Pension mit Gastronomie
- * Reiterhof mit Pensionspferdehaltung
- * Reiterferien und Westernreitanlage
- * Event- und Seminarlocation mit Übernachtungsmöglichkeiten
- * Therapiezentrum mit oder ohne Tiere
- * Tierarztpraxis oder Tierklinik
- * Individuelle Kombination aus Gastronomie, Beherbergung und Pferdehaltung

Eine Immobilie für Menschen mit Ideen

Dieses Anwesen richtet sich an Menschen, die nicht einfach nur eine Immobilie suchen, sondern einen Ort, an dem sich eine eigene Idee, ein besonderes Konzept oder eine unternehmerische Vision verwirklichen lässt.

Die vorhandene Ausstattung, die großzügigen Räumlichkeiten und die Kombination aus Gastronomie, Übernachtungsmöglichkeiten und Reitanlage schaffen dafür eine außergewöhnliche Grundlage.

Diskretion und besondere Lage

Die abgeschiedene Lage im deutsch-französischen Grenzgebiet sowie die großzügige, uneinsehbare Anlage mit eigener Zufahrt bieten auch Raum für diskrete Freizeit- und Erotikkonzepte, für die insbesondere auf französischer Seite deutlich strengere rechtliche Rahmenbedingungen gelten.

Die Kombination aus Rückzugsort, Privatsphäre und professioneller Infrastruktur – separate Wohneinheiten, großzügige Gasträume und ein uneinsehbares Außengelände – schafft hierfür eine interessante Grundlage für ein individuelles Betreiberkonzept.

Ein Ort mit vielen Möglichkeiten

Ein Ort zum Ankommen, Übernachten, Genießen – und vielleicht schon bald der Ort, an dem Ihre eigene Geschichte beginnt.

Lage

Das Objekt befindet sich im Ortsteil Gebüg der Gemeinde Schönau (66996) in der Westpfalz. Die Straße ist als ruhig einzustufen, was dem Anwesen eine gewisse Abgeschiedenheit verleiht. Schönau liegt in der naturgeprägten Südwestpfalz mit schönen Wanderwegen, Burgen, Ruinen, Naturdenkmale und traumhaften Aussichtspunkten. Vom Objekt erreichen Sie fußläufig unter anderem die Wegelnburg, Burgruine Blumenstein und Burgruine Wasigenstein, die Naturdenkmale Maimont, Bruderfels und viele

mehr sind ebenfalls fußläufig erreichbar.

Der Königsweiher ist 3,6 Km entfernt.

Schönau-Gebüg liegt unmittelbar an der Grenze zu Frankreich.

Die Straße führt über den Grenzübergang nach Wengen bzw. Lembach in Frankreich. Nach ca. 3 bis 4 Kilometern Autofahrt überquert man bereits die Grenze.

Ausstattung

Die Immobilie ist möbliert und verfügt über Einbauküchen sowie eine offene Küche. Als Bodenbeläge sind Fliesen, Stein, Laminat und Teppich vorhanden. Die Heizung arbeitet mit Öl; ergänzend steht eine Holzbefuerung zur Verfügung. Der Energieverbrauchskennwert liegt bei 130 kWh/(m²·a).

Außen stehen Freiplätze sowie eine Garage zur Verfügung. Zum Anwesen gehören außerdem ein Balkon, ein Garten und ein Keller.

Weitere Details

Bad

Dusche	Ja
Badewanne	Ja
Bad mit Fenster	Ja

Küche

Einbauküche	Ja
Offene Küche	Ja

Ausstattung

Stellplatz	Freiplatz, Garage
Balkon / Terrasse	Ja
Garten	Ja
Möbliert	Ja
Kamin	Ja
Gäste-WC	Ja
Wasch-/Trockenraum	Ja
Photovoltaik	Ja

Flächen

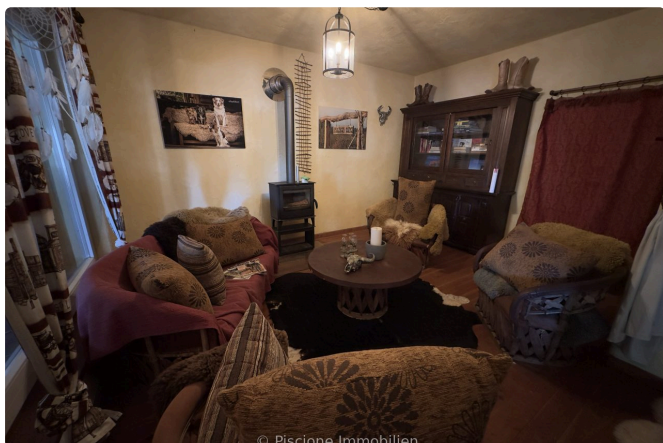
Schlafzimmer	12
Terrassen	3

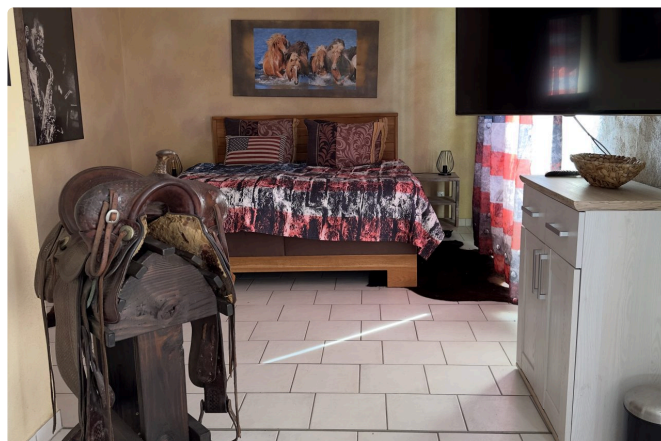
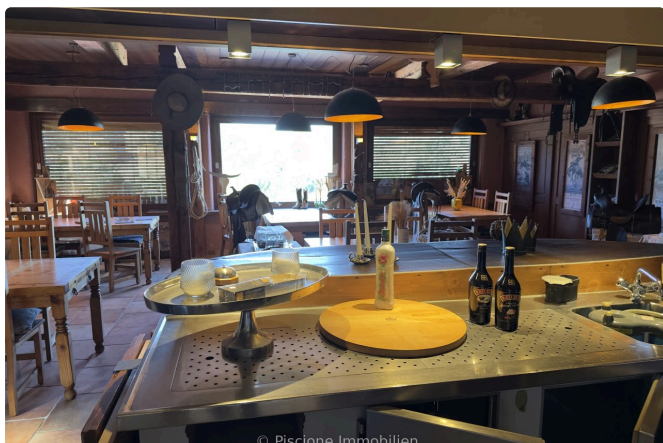
Gebäude

Bauweise	Massivbau
Dachform	Satteldach
Unterkellert	Ja

Impressionen















Preise & Kosten

890.000 €

KAUFPREIS

Maklerprovision

9,52 % inkl. 19 % MwSt. (Komplett vom Käufer zu zahlen)

Energieausweis

Art des Ausweises	Verbrauchsausweis
Endenergie Wärme	130 kWh/(m ² ·a)
Endenergie Strom	33,2 kWh/(m ² ·a)
Energieträger	öl
Ausgestellt am	10.08.2017
Heizungsart	Ölheizung

Ihr Ansprechpartner



Jana Piscione

Piscione Immobilien

TELEFON +49 151 726 13723

E-MAIL jana@piscioneimmobilien.de

WEB www.piscioneimmobilien.de

ADRESSE Reichswaldring 29, 66879 Steinwenden



[Online ansehen](#) · [View online](#)

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Sämtliche Angaben — insbesondere zur Wohnfläche, Grundstücksgröße und Ausstattung — basieren auf Informationen des Eigentümers und wurden von Piscione Immobilien nicht selbständig überprüft. Piscione Immobilien übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit oder Vollständigkeit dieser Angaben. Maßgeblich ist ausschließlich die notarielle Beurkundung. Zwischenverkauf und Irrtümer vorbehalten. Dieses Exposé ist vertraulich und ausschließlich für den Empfänger bestimmt. Erstellt am 16.10.2026.

Dieses Exposé sowie alle enthaltenen Fotos, Grundrisse und Texte sind urheberrechtlich geschützt; eine Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung ist nur mit unserer ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung gestattet. Ihre personenbezogenen Daten verarbeiten wir ausschließlich zum Zweck der Vertragsanbahnung und gemäß unserer Datenschutzerklärung. Im Falle eines Vertragsabschlusses sind wir nach dem Geldwäschegesetz (GwG) zur Feststellung der Identität der Vertragsparteien verpflichtet.

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers/Verkäufers. Eine Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit wird nicht übernommen; eine Haftung besteht nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Maßgeblich ist allein der notarielle Kaufvertrag. Das Exposé ist freibleibend, Zwischenverkauf vorbehalten. Weitergabe an Dritte nur mit unserer Zustimmung.

IMPRESSUM & ANBIETERKENNZEICHNUNG

Piscione Immobilien · Vertreten durch: Jana Piscione

Reichswaldring 29 · 66879 Steinwenden · Rheinland-Pfalz · Deutschland

Telefon: +49 151 726 13723 · E-Mail: jana@piscioneimmobilien.de · www.piscioneimmobilien.de

Erlaubnis nach § 34c Abs. 1 GewO

Zuständige Aufsichtsbehörde: Verbandsgemeindeverwaltung Ramstein-Miesenbach

Am Neuen Markt 6, 66877 Ramstein-Miesenbach

Berufsbezeichnung: Immobilienmaklerin, verliehen in Bundesrepublik Deutschland

Berufsrechtliche Regelungen: § 34c GewO; Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) — einsehbar unter <https://www.gesetze-im-internet.de>

Berufshaftpflichtversicherung: Vermögensschadenhaftpflicht: beantragt

Angaben zur Versicherungsgesellschaft und zum räumlichen Geltungsbereich werden nach Abschluss ergänzt.

Inhaltlich verantwortlich (§18 Abs. 2 MStV): Jana Piscione

Datenschutzerklärung: <https://piscioneimmobilien.de/datenschutz>

Vollständiges Impressum: <https://piscioneimmobilien.de/impressum>