



Moderne Vinothek mit Café und Wintergarten-Eventbereich nahe dem Bostalsee zu verpachten

Etablierter Gastronomiestandort
in einer der beliebtesten Tourismusregionen
des Saarlandes

Mit dem Marie-Luise & Jypsie's – Café, Vinothek und Restaurant steht ein modern gestaltetes Gastronomieobjekt im Herzen von Nohfelden-Bosen unweit des Bostalsees zur Übernahme bereit. Das Objekt vereint eine stilvolle Vinothek mit Café- und Barbereich im Erdgeschoss sowie einen ausgebauten Wintergarten im Obergeschoss. Hochwertige Materialien schaffen ein warmes, gehobenes Ambiente. Die Nähe zum Bostalsee, der Bekanntheitsgrad des Betriebs und die vielseitigen Flächen bieten beste Voraussetzungen für Gastronomie, Weinhandel, Veranstaltungen, Gruppen und saisonales Außengeschäft.

raimannConcepts
 **gastro.beratung**

DATEN & FAKTEN

- Gesamtfläche: ca. 718 m²
- Restaurantfläche innen: ca. 293 m²
- Küchenfläche: ca. 24 m²
- Lagerflächen: ca. 90 m²
- Terrassenfläche: ca. 300 m²
- Stellplätze: 23

KONDITIONEN

- Staffelpacht:
ab 4.900 € mtl. zzgl. USt.
- Nebenkosten:
ca. 700 € mtl. zzgl. USt.
- Sofort betriebsbereit
- Vertragslaufzeit: 5 Jahre + Option
- Kautions: 15.000 €

SONSTIGES

- Veranstaltungsfreundliche Lage
- Betreiberwohnen möglich
- BWA vorhanden

ADRESSE

Brühlstr. 6b
66625 Nohfelden

Hochwertige Innenausstattung und Premium Geräte

Mit dem Marie-Luise & Jypsie's – Café, Vinothek und Restaurant steht ein modernes Gastronomieobjekt in Nohfelden-Bosen zur Verpachtung. Der Neubau verbindet zeitgemäße Architektur mit einer hochwertigen Innengestaltung aus Cortenstahl, Naturstein, Eichenholz und Klinker. Über zwei Ebenen bietet das Objekt vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Im Erdgeschoss empfängt eine großzügige Vinothek mit Café- und Barbereich die Gäste. Ergänzt wird dieser Bereich durch flexibel nutzbare Restaurantflächen.

Das Obergeschoss ist als lichtdurchfluteter, rundum verglaster Eventraum ausgebaut und eignet sich für Feiern, Hochzeiten, Firmenveranstaltungen und private Gesellschaften. Die Lage nahe dem Bostalsee schafft ein attraktives Umfeld für Einheimische, Ausflügler, Feriengäste und Gruppen. Ergänzt wird das Angebot durch eine großzügige Terrasse im Erdgeschoss, weitere kleinere Terrassenflächen sowie umfangreiche Lager-, Neben- und Stellplatzflächen. Das Objekt wird umfangreich ausgestattet und betriebsbereit übergeben und verfügt bereits über einen etablierten regionalen Bekanntheitsgrad. Es eignet sich für Gastronomen, Winzer, Quereinsteiger mit tragfähigem Konzept sowie Betreiber aus dem Veranstaltungsbereich, die einen modernen Standort im tourismusstarken Umfeld des Bostalsees übernehmen und gezielt weiterentwickeln möchten.



Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren unter

kontakt@raimannconcepts.de oder 06126 226 444 0

raimannConcepts
gastro.beratung

Vinothek, Café und Bar im Erdgeschoss

Das Erdgeschoss bildet das Herzstück des Betriebs und bietet eine hochwertige Grundlage für unterschiedliche gastronomische Nutzungskonzepte. Die Vinothek umfasst ca. 76 m² und eignet sich ideal für Weinverkauf, Ausschank, Tastings, kleinere Veranstaltungen oder als repräsentativer Empfangs- und Barbereich. Wandhohe, beleuchtete Regale in Cortenstahl-Optik, ein Fassstehtisch sowie eine ausgebaute Bar schaffen eine einladende und wertige Atmosphäre.

Der angrenzende Café- und Gastraumbereich mit ca. 60 m² bietet einen gemütlichen Rahmen für Café-, Bistro-, Weinbar- oder Restaurantkonzepte. Warme Beleuchtung, Massivholztische und Designstühle unterstreichen den hochwertigen Charakter der Fläche. Die Raumstruktur ermöglicht eine flexible Bespielung – vom Tagesgeschäft über Abendbetrieb bis hin zu kleineren Gesellschaften oder veranstaltungsbezogenen Formaten.



Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren unter

kontakt@raimannconcepts.de oder 06126 226 444 0

raimannConcepts
gastro.beratung



Haben wir Ihr Interesse geweckt?
Dann zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren unter
kontakt@raimannconcepts.de oder 06126 226 444 0

raimannConcepts
 **gastro.beratung**



Haben wir Ihr Interesse geweckt?
 Dann zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren unter
kontakt@raimannconcepts.de oder 06126 226 444 0

raimannConcepts
 **gastro.beratung**

Verglaster Eventbereich / Wintergarten im Obergeschoss

Das Obergeschoss ist als rundum verglaster Veranstaltungsraum mit sichtbarer Holzbalkenkonstruktion ausgebaut und bietet einen weiten Blick über den Ort und die umliegende Landschaft. Der Raum ist flexibel bestuhlbar und eignet sich für Hochzeiten, Familienfeiern, Firmenveranstaltungen, Weinproben und private Gesellschaften. Ein Buffetraum ergänzt die Fläche im Obergeschoss und ermöglicht effiziente Arbeitsabläufe. Darüber hinaus wird der Veranstaltungsbereich durch einen kleinen vorgelagerten Außenbereich im Obergeschoss abgerundet.



Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren unter

kontakt@raimannconcepts.de oder 06126 226 444 0

raimannConcepts
gastro.beratung



Haben wir Ihr Interesse geweckt?
 Dann zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren unter
kontakt@raimannconcepts.de oder 06126 226 444 0

raimannConcepts
 **gastro.beratung**



Haben wir Ihr Interesse geweckt?
Dann zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren unter
kontakt@raimannconcepts.de oder 06126 226 444 0

raimannConcepts
gastro.beratung

Gepflegte Sanitärbereiche mit moderner Ausstattung



Haben wir Ihr Interesse geweckt?
Dann zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren unter
kontakt@raimannconcepts.de oder 06126 226 444 0

raimannConcepts
 **gastro.beratung**

Hochwertige Profiküche mit umfangreicher Ausstattung

Die Küche wird eine solide Grundlage für einen professionellen Gastronomiebetrieb bieten und funktional in die Abläufe des Hauses eingebunden sein. Vorgesehen ist eine umfangreiche und betriebsbereite Ausstattung mit geeigneten Arbeits-, Koch-, Kühl-, Spül- und Lagerbereichen für den täglichen gastronomischen Betrieb.

Die kompakte Raumstruktur ermöglicht kurze Wege zwischen Vorbereitung, Produktion, Ausgabe und Spüle und unterstützt damit effiziente Abläufe im Café-, Restaurant- und Veranstaltungsgeschäft.



Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren unter

kontakt@raimannconcepts.de oder 06126 226 444 0

raimannConcepts
 **gastro.beratung**

Hochwertige Profiküche mit umfangreicher Ausstattung



Haben wir Ihr Interesse geweckt?
Dann zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren unter
kontakt@raimannconcepts.de oder 06126 226 444 0

raimannConcepts
gastro.beratung

Übersicht der Nutzungsbereiche

Erdgeschoss

- Vinothek: ca. 76 m²
- Café: ca. 60 m²
- Küche: ca. 24 m²
- Flur: ca. 10 m²
- Eingang / Garderobe / Personal: ca. 11 m²
- WC-Damen: ca. 11 m²
- WC-Herren: ca. 15 m²
- WC-Personal: ca. 6 m²
- WC-barrierefrei: ca. 5 m²
- Terrasse Erdgeschoss: ca. 109 m²

Obergeschoss

- Verglaster Eventbereich / Wintergarten: ca. 108 m²
- Buffetraum: ca. 29 m²
- Abstellraum 1: ca. 15 m²
- Abstellraum 2: ca. 15 m²
- Treppe: ca. 11 m²

Außenanlagen

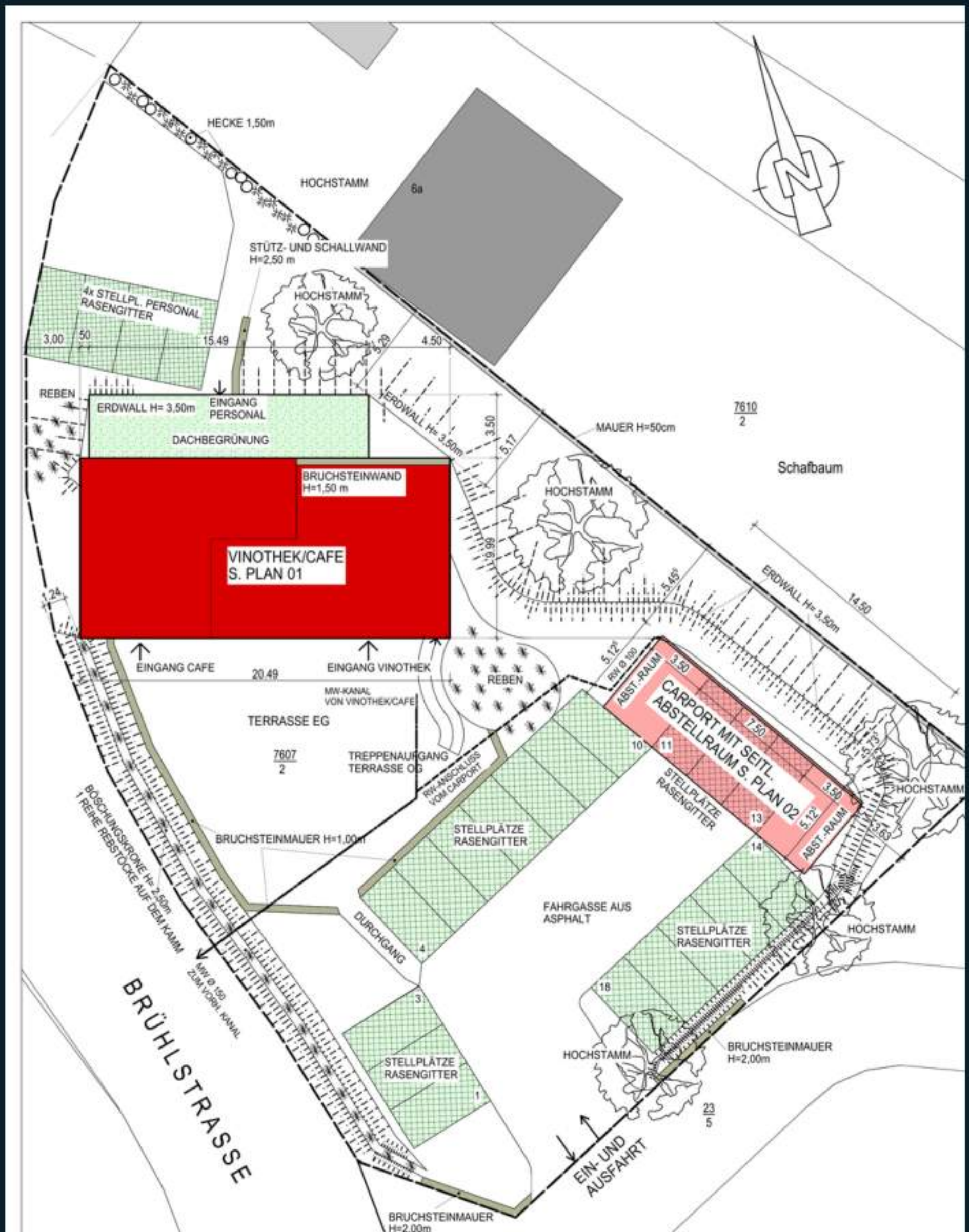
- Carport: ca. 38 m²
- Abstellraum 1 (Carport): ca. 15 m²
- Abstellraum 2 (Carport): ca. 15 m²
- 19 Pkw-Stellplätze in Rasengitter für Gäste
- 4 separate Mitarbeiterstellplätze

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren unter

kontakt@raimannconcepts.de oder 06126 226 444 0

Übersichtsplan des Grundstücks



Haben wir Ihr Interesse geweckt?
 Dann zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren unter
kontakt@raimannconcepts.de oder 06126 226 444 0

Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Haben wir Ihr Interesse geweckt?
Dann zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren unter
kontakt@raimannconcepts.de oder 06126 226 444 0

raimannConcepts
gastro.beratung

Standort Bostalsee –

touristische Lage mit starkem Besucherpotenzial

Das Marie-Luise & Jypsie's – Café, Vinothek und Restaurant liegt in Nohfelden-Bosen, unmittelbar im Umfeld des Bostalsees – einem der bekanntesten Freizeit- und Erholungsziele des Saarlandes. Die Lage verbindet die Ruhe einer ländlich geprägten Gemeinde mit der Nähe zu einem stark frequentierten Tourismusmagneten.

Der Bostalsee ist mit seinem Strandbad, den Wassersportangeboten, Rad- und Wanderwegen sowie zahlreichen Veranstaltungen ein ganzjähriger Anziehungspunkt für Tagesgäste, Familien, Sportler und Urlauber. Unmittelbar am See befindet sich der Center Parcs Park Bostalsee, ein rund 90 Hektar großer Ferienpark mit mehreren Hundert Ferienunterkünften, der ganzjährig ein hohes und konstantes Gästeaufkommen in die Region bringt.

Ergänzt wird das touristische Angebot durch den Campingplatz Bostalsee mit Stellplätzen, Zeltmöglichkeiten und Mietunterkünften sowie durch den neu eröffneten Wohnmobil- und Glampingpark DraussZeit. Beide Anlagen sprechen zusätzliche Zielgruppen wie Wohnmobilreisende, Camper, Aktiv- und Kurzurlauber an und schaffen weiteres Besucherpotenzial.

Für gastronomische Konzepte, eine Vinothek, Veranstaltungen und die Ausflugsgastronomie entsteht dadurch ein spürbares und verlässliches Gästeaufkommen. Die verkehrsgünstige Anbindung an die A 62 sowie die Nähe zu St. Wendel und den saarländischen Zentren runden den Standort ab.

Insgesamt bietet die Umgebung eine sehr gute Grundlage für die Fortführung und Weiterentwicklung des etablierten Gastronomiebetriebs.



Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren unter

kontakt@raimannconcepts.de oder 06126 226 444 0

raimannConcepts
 **gastro.beratung**



Weitere Informationen:

- Betreiberwohnhaus direkt nebenan
- Etablierter Betrieb mit hoher Bekanntheit
- In 2026 eröffneter Wohnmobil-& Glampingpark in unmittelbarer Nähe
- Campingplatz Bostalsee fußläufig erreichbar
- Die gezeigte Ausstattung und Möblierung dienen teilweise als Beispiel. Die finale Ausstattung wird im Rahmen der Übergabe festgelegt.

Nohfelden / Bostalsee:

- Bostalsee-Tourismus
- Center Parks am See
- Freizeitsee im Saarland
- Starke Ausflugsregion
- Ganzjährige Gästefrequenz
- Saarland: 3,35 Mio. ÜN

Entfernungen:

- Bostalsee: ca. 1 km
- St. Wendel: ca. 15 km
- Neunkirchen: ca. 30 km
- Saarbrücken: ca. 45 km
- Trier: ca. 60 km
- Kaiserslautern: ca. 60 km
- Luxemburg: ca. 75 km

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass dieses Exposé ausschließlich zu Informationszwecken dient und keine rechtliche Verbindlichkeit aufweist. Es soll Ihnen als Orientierungshilfe dienen, aber die darin enthaltenen Informationen sind nicht als vertragliche Zusagen zu verstehen. Bitte haben Sie Verständnis dafür. Die verbindlichen Leistungsverpflichtungen von raimannConcepts ergeben sich ausschließlich aus den in einem abgeschlossenen Vertrag festgelegten und vereinbarten Bedingungen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren unter

kontakt@raimannconcepts.de oder 06126 226 444 0