

"Pension, Café, Wohnen"

Preis: 450.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/246050>
Artikelnummer #246050

Anbieter

Garant Immobilien GmbH
Telefon: 07751-918250
Fax: 07751 91825 20
Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 13.04.24

Preis

Preis: 450.000 €
Provision: 3,57 % (inkl. MwSt.)
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 298 (m²)
Grundstücksfläche: 1.611 (m²)
Anzahl Zimmer: 5
Anzahl der Bäder: 1

"Pension, Café, Wohnen"

Preis: 450.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Mit großer Leidenschaft hat die Eigentümerin einen Ort geschaffen, der in der heutigen Zeit selten und von unschätzbarem Wert ist - ein Ort für Zusammenkünfte, Gespräche, Feiern und vieles mehr. Das Café Paradies, eingebettet in einen Garten, der seinen Namen wahrlich verdient, strahlt Gemütlichkeit und Kommunikation aus. In einem charmanten Altbau wurden im Jahr 2002 drei wundervolle Apartments mit Balkon errichtet, die von Reisenden und örtlichen Arbeitnehmern gleichermaßen geschätzt werden. Ursprünglich eine Werkstatt, wurde der Anbau 2002 zu einem Zentrum des Miteinanders umgebaut, wo der private und der geschäftliche Bereich nahtlos ineinander übergehen. Das urgemütliche Café bietet Platz für ca. 30 Personen und gewährt Zugang zu einem traumhaften Garten, der jedem Gast einen ruhigen Rückzugsort bietet, um ungestört zu sein oder das Gemeinschaftsgefühl zu genießen und das Leben zu feiern. Im Obergeschoss der ehemaligen Werkstatt erstreckt sich ein privater Bereich über ca. 100 Quadratmeter, der ein Wellnessbad, ein geräumiges Ankleidezimmer und ein Schlafzimmer mit Balkon zum Garten hin umfasst. Diese Räumlichkeiten könnten mit geringem Aufwand in eine vollständig abgeschlossene Wohnung umgewandelt werden, da die Küchenanschlüsse bereits vorhanden sind. Ein weiteres Highlight ist das ausgebaute Dachgeschoss, das zusätzlichen Raum für Wohnen, Entspannen und Gäste bietet. Dieser zusätzliche Raum ist in der Wohnfläche nicht berücksichtigt. Doch das ist der aktuelle Stand. Nun sind Ihre Pläne gefragt. Es besteht die Möglichkeit, die Hauptwohnung vom gewerblichen Teil zu trennen, um entweder vier Wohnungen plus das Café oder insgesamt fünf Wohnungen ohne Café zu schaffen. Das Grundstück kann zudem auch geteilt werden, wobei noch ein voll erschlossener Bauplatz für weiteren Wohnraum zur Verfügung steht. Fahrzeuge können in der Doppelgarage oder auf den sieben Stellplätzen untergebracht werden. Der atemberaubende Ausblick ist dabei natürlich inklusive. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: An der "Romantischen Straße", im Herzen des Lieblichen Taubertals, liegt der schicke Wein- und staatlich anerkannte Erholungsort Markelsheim. Er steht für tollen Wein und punktet mit urigen Weinstuben, guten Restaurants und Lokalen. Und darüber hinaus mit vielen fröhlichen Veranstaltungen das Jahr über. Urlauber schätzen diese offene Herzlichkeit - Gastfreundschaft ist hier mehr als nur ein Schlagwort. Für Wanderer, Radler, Weinliebhaber, Kultururlauber und Familien mit Kindern ist Markelsheim ein idealer Urlaubsort mit großem Freizeitwert. Die Kreisstadt Bad Mergentheim mit Schloßpark, wichtigem Wirtschaftsstandpunkt allen weiterführenden Schulen, guter Infrastruktur, größtem Heilbad in BW, ärztlicher Versorgung und einem Krankenhaus ist nur 10 Autominuten entfernt.

Weitere Angaben / Freitext : Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 170,40 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse F (<200)

Heizung: Zentralheizung mit Gas

Baujahr laut Energieausweis: 1952/1952 Hausbau 1958 Anbau/Werkstatt 1970

und 2002 Umbauten zu Appartements und Wohnung mit Café jede Wohnung mit Balkon herrlicher Garten mit Teichanlage PV-Anlage vermietet

Etagenanzahl: 2

Objektnummer: 616.098

"Pension, Café, Wohnen"

Preis: 450.000 €

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt
Baujahr: 1952
Erstellungsdatum des Energieausweises: ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Bedarf/ Verbrauch: 170,4 (kWh/(m²*a))
Energieeffizienzklasse: F
Wesentlicher Energieträger: Gas
Heizungsart: Zentralheizung

Ausstattung

Gäste-WC
KG: bestehendes Wohnhaus: 2 Keller, Waschküche EG: bestehendes Wohnhaus:
App.1: Zimmer, Kochen/Essen, Dusche, WC, Balkon 28,15 m² App.2: Zimmer,
Kochen/Essen, Dusche/WC, Balkon 20,70 m² DG: bestehendes Wohnhaus:
Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad, Flur, Kochen/Essen, WC, 2 Balkone 58,12 m².
EG: Anbau ehem Werkstatt: Café, Küche, Hauswirtschaftsraum, WC, Flur, Büro,
Treppenhaus 99,32 m² OG: Anbau ehem. Werkstatt: Schlafzimmer, Ankleide, Bad,
Treppenhaus 92,34 m² DG: Ausbau über beide Gebäude mit Empore und jede
Menge Platz

"Pension, Café, Wohnen"

Preis: 450.000 €

Beschreibung

Mit großer Leidenschaft hat die Eigentümerin einen Ort geschaffen, der in der heutigen Zeit selten und von unschätzbarem Wert ist - ein Ort für Zusammenkünfte, Gespräche, Feiern und vieles mehr. Das Café Paradies, eingebettet in einen Garten, der seinen Namen wahrlich verdient, strahlt Gemütlichkeit und Kommunikation aus. In einem charmanten Altbau wurden im Jahr 2002 drei wundervolle Apartments mit Balkon errichtet, die von Reisenden und örtlichen Arbeitnehmern gleichermaßen geschätzt werden. Ursprünglich eine Werkstatt, wurde der Anbau 2002 zu einem Zentrum des Miteinanders umgebaut, wo der private und der geschäftliche Bereich nahtlos ineinander übergehen. Das urgemütliche Café bietet Platz für ca. 30 Personen und gewährt Zugang zu einem traumhaften Garten, der jedem Gast einen ruhigen Rückzugsort bietet, um ungestört zu sein oder das Gemeinschaftsgefühl zu genießen und das Leben zu feiern. Im Obergeschoss der ehemaligen Werkstatt erstreckt sich ein privater Bereich über ca. 100 Quadratmeter, der ein Wellnessbad, ein geräumiges Ankleidezimmer und ein Schlafzimmer mit Balkon zum Garten hin umfasst. Diese Räumlichkeiten könnten mit geringem Aufwand in eine vollständig abgeschlossene Wohnung umgewandelt werden, da die Küchenanschlüsse bereits vorhanden sind. Ein weiteres Highlight ist das ausgebaute Dachgeschoss, das zusätzlichen Raum für Wohnen, Entspannen und Gäste bietet. Dieser zusätzliche Raum ist in der Wohnfläche nicht berücksichtigt. Doch das ist der aktuelle Stand. Nun sind Ihre Pläne gefragt. Es besteht die Möglichkeit, die Hauptwohnung vom gewerblichen Teil zu trennen, um entweder vier Wohnungen plus das Café oder insgesamt fünf Wohnungen ohne Café zu schaffen. Das Grundstück kann zudem auch geteilt werden, wobei noch ein voll erschlossener Bauplatz für weiteren Wohnraum zur Verfügung steht. Fahrzeuge können in der Doppelgarage oder auf den sieben Stellplätzen untergebracht werden. Der atemberaubende Ausblick ist dabei natürlich inklusive. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

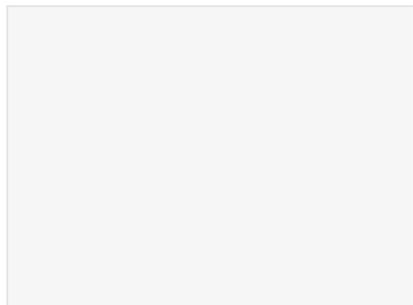
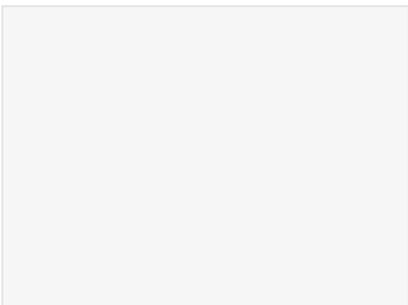
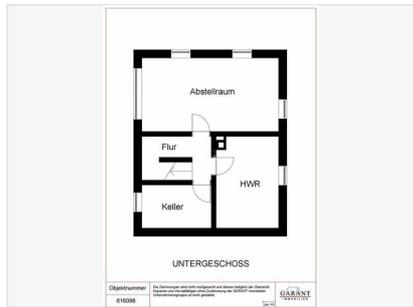
Objekt Standort

[Bad Mergentheim, Deutschland](#)

"Pension, Café, Wohnen"

Preis: 450.000 €

Produktbilder



"Pension, Café, Wohnen"

Preis: 450.000 €

