

# Historische VILLA HEDWIG BADENWEILER am Kurpark: 1A Luxusobjekt mit vielen Nutzungsmöglichkeiten

Preis: 2.500.000 €



## Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdient.de/246616>  
Artikelnummer #246616

## Anbieter

**REMAX Best Team Lörrach**  
**Telefon:** 07621-9868821  
Tumringer Str. 284, 79539 Lörrach, Deutschland

## Anzeigen Informationen

**Typ:** Kaufangebote  
**Veröffentlicht am :** 23.04.24

## Preis

**Preis:** 2.500.000 €  
**Provision:** 4,76 % inkl. gesetzl. MwSt. (19%)  
**Im Kaufpreis enthalten:** Nein

# Historische VILLA HEDWIG BADENWEILER am Kurpark: 1A Luxusobjekt mit vielen Nutzungsmöglichkeiten

Preis: 2.500.000 €

## Details

**Wohnfläche:** 750 (m<sup>2</sup>)

**Nutzfläche:** 750 (m<sup>2</sup>)

**Grundstücksfläche:** 1.836 (m<sup>2</sup>)

**Anzahl Zimmer:** 10 und mehr

---

# Historische VILLA HEDWIG BADENWEILER

## am Kurpark: 1A Luxusobjekt mit vielen Nutzungsmöglichkeiten

Preis: 2.500.000 €

### Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Wir vom RE/MAX Immobilien Netzwerk \*Fritz Bruchmann\* Ihr erfahrener Nr. 1 Experte vor Ort, erste Adresse rund um Immobilien und langjähriger Partner für die Region freuen uns, Ihnen heute im Allein-Auftrag folgende spannende Immobilie zum Kauf präsentieren zu dürfen: Historische VILLA HEDWIG\*\*\*\*\* BADENWEILER am Kurpark: Höchstinteressantes luxuriöses Anlageobjekt mit vielen attraktiven Nutzungsmöglichkeiten \* Erholung \* Gesundheit \* Kultur \* "Das süßeste Glücksgefühl ist das, welches wir teilen" Dieses Top Renditehaus und Anlageobjekt Baujahr 1874, das Hermann Hesse "Haus zum Frieden", wie es der legendäre Schriftsteller auch nannte und in der er zeitweise mit anderen prominenten Gästen wohnte, ist sicherlich eine einmalige Kaufangelegenheit für finanzkräftige Kaufinteressenten mit Interesse am Kauf exklusiver Immobilien, die zudem ein hohes Renditepotenzial bieten. Die Auswahl an Nutzungsmöglichkeiten für diese Immobilie sind sehr groß sowie zugleich attraktiv und innovativ: - Zunächst einmal bietet sich die Übernahme und Fortsetzung des Betriebs der Villa als sehr gut laufende Ferienvilla und Appartementhaus mit bis zu 11 hochpreisig vermietbaren Ferienappartements an. - Auch können Sie sich hier mit ganz neuen Ideen selbst verwirklichen und die Nutzung zum Beispiel mit einem neuen hochfeinen Restaurant ergänzen oder ein neues nobles über die Grenzen hinaus bekanntes Luxushotel in Badenweiler etablieren. - Oder wollen Sie die Villa zukünftig als Gewerbe nutzen und in mehrere Büro-/Praxisräume umwandeln, eine Praxis für Physiotherapie ist schon vorhanden, ideal für das Anbieten von Anwendungen zur Entspannung der Gäste. - Geradezu ideal und eine sehr interessante und charmante Idee ist zudem natürlich die Umnutzung in Eigentumswohnungen und Mietwohnungen, vielleicht kombiniert mit einem Gewerbeanteil. => Daher wäre dieses besondere Immobilien-Schmuckstück und äußerst interessante luxuriöse Anlageobjekt mit vielen Nutzungsmöglichkeiten nicht auch etwas für Sie?

**Lage:** HERZLICH WILLKOMMEN IN BADENWEILER - NATUR GENIESSEN UND KULTUR ERLEBEN Die VILLA HEDWIG\*\*\*\*\* ist der ideale Ausgangspunkt für Aktivitäten in Badenweiler und der herrlichen Umgebung. Hier ist das Markgräfler Land mit seiner himmlischen Landschaft Zuhause wie der Autor Rene Schickele diese Ferienregion beschrieb. Probieren Sie die exquisite Küche, erleben das milde Klima der "Toskana Deutschlands", durchwandern Sie die nahegelegenen Weinberge und vieles mehr: ANKOMMEN UND WOHLFÜHLEN!" heißt unsere Devise. Über dem Rheintal am Rande des Südschwarzwaldes oberhalb der VILLA HEDWIG\*\*\*\*\* nur ein paar Schritte zu Fuß durch den direkt gegenüberliegenden Kurpark liegt im Zentrum Badenweilers erhaben die Therme und Heilbad, ein Paradies für Wanderer, Ruhesuchende oder Thermalbadfreunde, die für einige Tage oder Wochen dem Alltag entfliehen möchten. Die Gegend per Fuß oder mit dem Rad erkunden, per Bus oder Bahn mit der Konusgästekarte gratis in eine der Kulturmetropolen wie Freiburg, Basel oder Strassburg fahren, Spaziergänge im direkt am Ferienhaus gelegenen Kurpark oder sich im gegenüberliegenden Cassiopeia Thermalbad entspannen. Die viel gerühmte badische Küche genießen oder an einer der zahlreichen Kulturveranstaltungen im Ort teilnehmen. Kann noch etwas fehlen zum Glück? Wenn Sie nach einer dieser Aktivitäten in Ihr Urlaubsdomizil die Villa Hedwig zurückkehren, wohl kaum. Lernen Sie uns daher noch heute kennen! ÜBERÖRTLICHE ANBINDUNG/ENTFERNUNGEN: Nächstgelegene größere Städte - Moulhouse (Frankreich): ca. 36 Min. / 32 km - Freiburg: ca. 39 Min. / 33 km - Basel (CH): ca. 41 Min. / 43 km - Titisee ca. 1 Std. 8 Min. / 57 km - Schluchsee: ca. 1Std. 12 Min. / 63 km - Schaffhausen CH): ca. 2 Std /136 km Verbindungsstraßen: L131, 132, 140 Bahnhof: Müllheim, Sulzburg Nächste Flughäfen: - EuroAirport Basel/Mulhouse/Freiburg: ca. 36 Min. / 44 km - Zürich: ca. 1 Std. 31 Min. / 113 km - BadenAirpark Flughafen Karlsruhe / Baden-Baden: ca. 1 Std. 36 Min. / 133 km

**Weitere Angaben / Freitext :** WICHTIG! VERKAUF IM DIGITALEN

# Historische VILLA HEDWIG BADENWEILER am Kurpark: 1A Luxusobjekt mit vielen Nutzungsmöglichkeiten

Preis: 2.500.000 €

ANGEBOTSVERFAHREN => Nach der Besichtigung können Sie ein Kaufangebot schriftlich abgeben WICHTIG! Frist zur Angebotsabgabe läuft ab am 31.05.2024, 23:59 Uhr Kaufpreis: 2.500.000,- Euro Haben wir Ihr Interesse geweckt? >> Dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen gerne für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung. WICHTIG! Bitte haben Sie Verständnis, dass wir ausschließlich Anfragen mit vollständiger Adresse und Telefonnummer bearbeiten können. Kaufnebenkosten: 5% Grunderwerbssteuer ca. 1,5% Notarkosten / Grundbuch 4,76% Maklerprovision inkl. 19% MwSt. Alle Informationen wurden vom Makler mit der notwendigen Sorgfalt veröffentlicht. Da wir meist jedoch auf Informationen der Auftraggeber angewiesen sind, können wir keine Gewähr, Haftung und Garantie für die Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit übernehmen. \*\*\*\*\* Niemand vermittelt weltweit mehr Immobilien als RE/MAX - Legen auch Sie daher den Verkauf und/oder die Vermietung Ihrer Immobilie vertrauensvoll in die Hände von RE/MAX. Sie wollen wissen, was Ihre Immobilie heute auf dem Markt wert ist? Gerne komme ich unverbindlich für eine kostenlose Wertermittlung Ihrer Immobilie vorbei. Kennen Sie jemanden, der eine Immobilie verkaufen oder vermieten möchte? Ich freue mich auf Ihre Empfehlung! Mit freundlichen Grüßen Ihr 1. Ansprechpartner von RE/MAX und Nr. 1 Experte vor Ort - Fritz Bruchmann RE/MAX IMMOBILIEN, Zertifizierter Immobilienmakler (IHK), +49 (0)17657701049, +49 (0)76188850024, fritz.bruchmann@remax.de, www.remax.de, www.bruchmann-remax.de \*\*\*\*\*

**Etagenanzahl:** 4**Objektnummer:** FB-2024-104\_2

---

## Weitere Details & Energie

**Baujahr:** 1874

---

# Historische VILLA HEDWIG BADENWEILER am Kurpark: 1A Luxusobjekt mit vielen Nutzungsmöglichkeiten

Preis: 2.500.000 €

## Ausstattung

Gäste-WC

Sauna

Link zum Flipsnack Exposé zum Durchblättern:

<https://www.flipsnack.com/EC8A97FF8D6/expose-villa-hedwig-badenweiler/full-view.html> - OBJEKTART: Renditehaus / Anlageobjekt - OBJEKTTYP: Wohn- und Geschäftshaus - IMMOBILIE: Villa / Jugendstilvilla mit bis zu 11

Ferienappartements - BAUSUBSTANZ: Sehr gut - BAUJAHR: 1874 - HISTORIE: [+]

Die VILLA HEDWIG\*\*\*\*\* steht in einer langen Tradition als Gästehaus und Oase der Erholung und Ruhe [+] Einst als diätetische Kuranstalt geführt, beherbergt das Haus heute hochklassige 4- und 5-Sterne Appartements -

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE: 1.836 m<sup>2</sup> - WOHN- /NUTZFLÄCHE: ca. 750 m<sup>2</sup> - ZIMMER:

24 - ETAGEN: 4 - LAGE: In idealer 1A Lage zu den wichtigsten Veranstaltungsorten

herrlich kaiserlich gelegen direkt am weitläufigen Kurpark unterhalb der Cassiopeia Therme und der antiken Römerbad-Ruine mit Blick auf Rheintal und

Römerberg - AKTUELLE NUTZUNG: aktuell werden 9 von 11 Ferienappartements

an Feriengäste vermietet, nach Verkauf auch Eigennutzung von Appartement

Fraenkel (EG) oder Kaiserliche Suite (EG) möglich - NUTZUNGARTEN:

Selbstnutzung Erstwohnsitz / Ferienappartement und Vermietung Kapitalanlage /

Rendite-Objekt / Ferienappartements - GRÖSSE DER APPARTEMENTS: Zwischen

21 (FeWo Max Laeuger) und 175 Quadratmetern (Kaiserliche Suite). -

OBJEKTZUSTAND: Modernisiert - AUSSTATTUNG: Luxuriös und nach

ökologischen Gesichtspunkten - EINRICHTUNG: Die Gäste erwarten in den original

eingerrichteten Appartements sehr romantische Jugendstil Zimmer im höchsten

Komfort, im Stil des 19. Jahrhunderts und mit antiken Möbeln aus dem 19.

Jahrhundert, das ein einzigartiges Ambiente mit einer Zeitreise in die

Vergangenheit schafft - SERVICE: Umfangreiche erstklassige Hotel-Service

Qualität mit täglicher Reinigung, Getränkebar u. m. - HEIZUNG: Modernes

Blockheizkraftwerk & Biofeldregulation - STELLPLATZ: 10 Außen-Stellplätze -

WANN VERFÜGBAR: nach Vereinbarung bzw. innerhalb von ca. 2-3 Monaten nach

Reservierung und anschließender notarieller Beurkundung des Objekts

# Historische VILLA HEDWIG BADENWEILER am Kurpark: 1A Luxusobjekt mit vielen Nutzungsmöglichkeiten

Preis: 2.500.000 €

## Beschreibung

Wir vom RE/MAX Immobilien Netzwerk \*Fritz Bruchmann\* Ihr erfahrener Nr. 1 Experte vor Ort, erste Adresse rund um Immobilien und langjähriger Partner für die Region freuen uns, Ihnen heute im Allein-Auftrag folgende spannende Immobilie zum Kauf präsentieren zu dürfen: Historische VILLA HEDWIG\*\*\*\*\* BADENWEILER am Kurpark: Höchstinteressantes luxuriöses Anlageobjekt mit vielen attraktiven Nutzungsmöglichkeiten \* Erholung \* Gesundheit \* Kultur \* "Das süßeste Glücksgefühl ist das, welches wir teilen" Dieses Top Renditehaus und Anlageobjekt Baujahr 1874, das Hermann Hesse "Haus zum Frieden", wie es der legendäre Schriftsteller auch nannte und in der er zeitweise mit anderen prominenten Gästen wohnte, ist sicherlich eine einmalige Kaufangelegenheit für finanzkräftige Kaufinteressenten mit Interesse am Kauf exklusiver Immobilien, die zudem ein hohes Renditepotenzial bieten. Die Auswahl an Nutzungsmöglichkeiten für diese Immobilie sind sehr groß sowie zugleich attraktiv und innovativ: - Zunächst einmal bietet sich die Übernahme und Fortsetzung des Betriebs der Villa als sehr gut laufende Ferienvilla und Appartementhaus mit bis zu 11 hochpreisig vermietbaren Ferienappartements an. - Auch können Sie sich hier mit ganz neuen Ideen selbst verwirklichen und die Nutzung zum Beispiel mit einem neuen hochfeinen Restaurant ergänzen oder ein neues nobles über die Grenzen hinaus bekanntes Luxushotel in Badenweiler etablieren. - Oder wollen Sie die Villa zukünftig als Gewerbe nutzen und in mehrere Büro-/Praxisräume umwandeln, eine Praxis für Physiotherapie ist schon vorhanden, ideal für das Anbieten von Anwendungen zur Entspannung der Gäste. - Geradezu ideal und eine sehr interessante und charmante Idee ist zudem natürlich die Umnutzung in Eigentumswohnungen und Mietwohnungen, vielleicht kombiniert mit einem Gewerbeanteil. => Daher wäre dieses besondere Immobilien-Schmuckstück und äußerst interessante luxuriöse Anlageobjekt mit vielen Nutzungsmöglichkeiten nicht auch etwas für Sie?

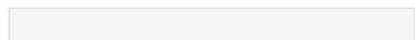
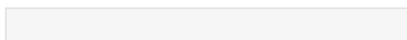
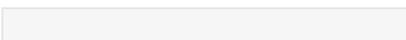
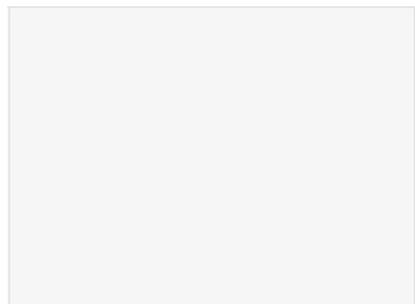
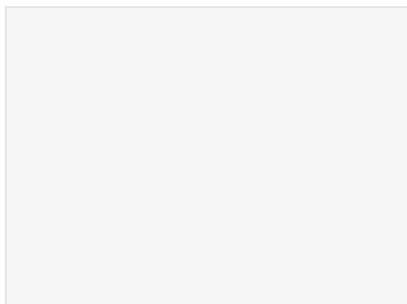
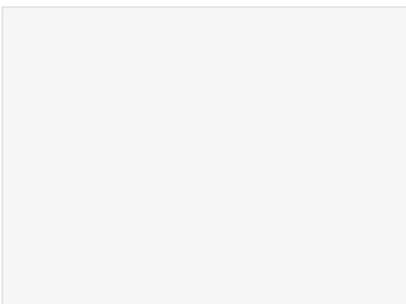
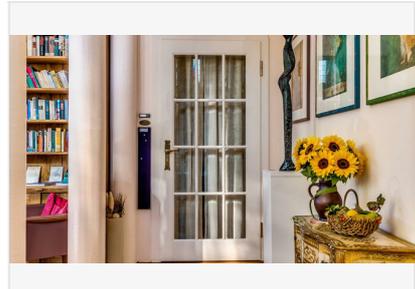
## Objekt Standort

[Badenweiler, Deutschland](#)

# Historische VILLA HEDWIG BADENWEILER am Kurpark: 1A Luxusobjekt mit vielen Nutzungsmöglichkeiten

Preis: 2.500.000 €

## Produktbilder



# Historische VILLA HEDWIG BADENWEILER am Kurpark: 1A Luxusobjekt mit vielen Nutzungsmöglichkeiten

Preis: 2.500.000 €

