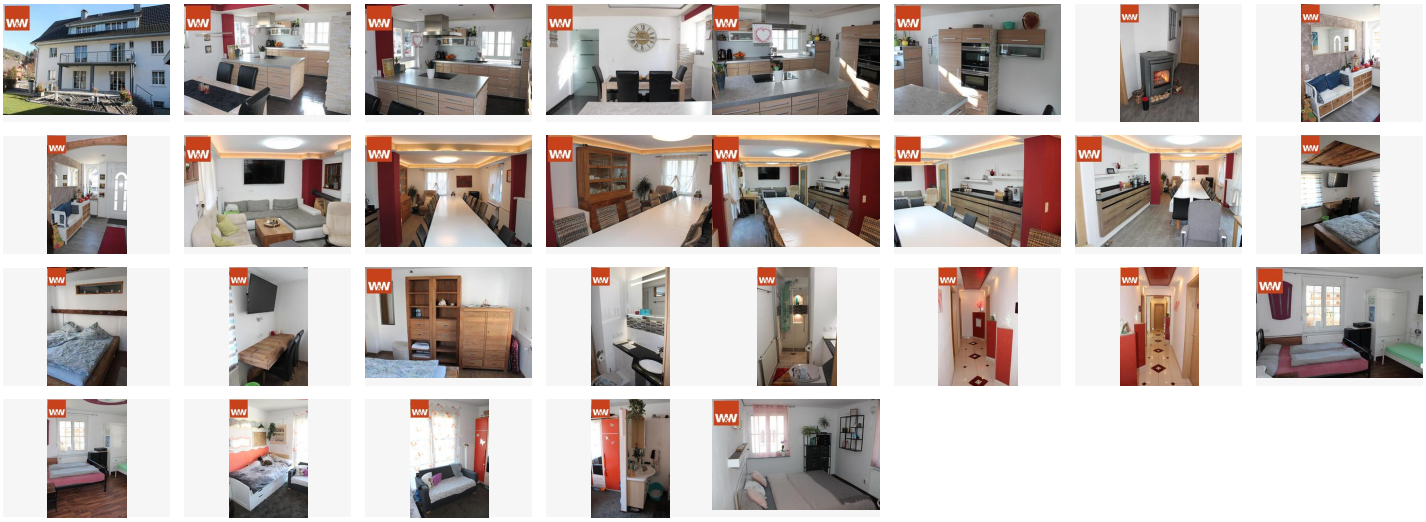
Teilweise modernisiertes Gästehaus mit Wirtewohnung mitten in Todtmoos

Preis: 690.000 €



Artikel

Artikelnummer #179663

Anbieter

Kai-Oliver Plötz
Telefon: 07622 69 77 033
Fax: 07622 69 77 084
Hauptstr. 17, Schopfheim, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

Preis

Preis: 690.000 €
Provision: 3,48% inkl.16% MwSt.
Preis Stellplatz / Garage: 0 €

Teilweise modernisiertes Gästehaus mit Wirtewohnung mitten in Todtmoos

Preis: 690.000 €

Details

Wohnfläche: 80 (m²)
Nutzfläche: 210 (m²)
Grundstücksfläche: 635 (m²)
Anzahl Zimmer: 10 und mehr
Anzahl der Bäder: 7

Teilweise modernisiertes Gästehaus mit Wirtewohnung mitten in Todtmoos

Preis: 690.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Inmitten des wunderschönen Ortes Todtmoos, mit Blick auf das Flüsschen „Wehra“ und die umliegenden Wälder liegt das größtenteils modernisierte Haus aus dem Jahre 1956 auf einem Erbpachtgrundstück der katholischen Kirche. Die kleine „Shopping-Meile“ von Todtmoos, das Zentrum, liegt nur wenige Gehminuten entfernt. Wer Todtmoos nicht kennt, hat die Welt verpennt. Es ist das kleine Drehkreuz des Südschwarzwaldes, von hier aus sind Sie schnell im Hotzenwald (Wehrhalden und Herrischried mit seinen Skiliften und weiteren Attraktionen), dem Ausflugsgebiet Schluchsee und Titisee-Neustadt, St.Blasien, über Wehr zum Hochrhein und Schopfheim, dem Eingang zum Wiesental. Die ursprünglichen Grundrisse lassen darauf schließen, dass diese Immobilie als Gästehaus geplant war. Auch der bis heute bestehende Verwendungszweck und Zustand der Immobilie lässt den Betrieb einer Pension (z.B. Gästezimmer mit Frühstück, Handwerkerzimmer, Betreuungsunterkunft zur Integration von hilfsbedürftigen Personen etc.) zu. Entsprechende Genehmigung der Stadt vorausgesetzt. Der Phantasie sind hier aber nur wenige Grenzen gesetzt, ebenso könnte es als Mehrgenerationenhaus oder für die große Familie als Heimat dienen. Der große Garten mit einem massivem Holzunterstand im Blockhaus-Stil sowie einem kleinen Pool, dessen Wasser über eine Solaranlage aufgewärmt werden kann, helfen einem, die Freizeiten gleichzeitig aufregend und entspannend zu gestalten. Das Haus wurde nicht nur von außen umfassend modernisiert, sondern auch die Küche, der große Frühstücksraum sowie von derzeit 6 Doppelzimmern sind 4 auf den neuesten Stand gebracht worden. 2 weitere Doppelzimmer sowie das Einzelzimmer sind komplett renovierungsbedürftig, wie auch die 2 separaten Toiletten. Das ausgebaute Dachgeschoss kann komplett als „Herbergswohnung“ der Eigentümer benutzt werden. 2 Räume können aber auch mit wenig Aufwand in 2 Doppelzimmer umfunktioniert werden. Nähere Einzelheiten entnehmen Sie bitte den Grundrissplänen.
Weitere Angaben / Freitext : Wir weisen darauf hin, dass diese Immobilie nicht im Bieterverfahren angeboten wird. Gleichwohl ist es aufgrund der aktuellen Situation auf dem Immobilienmarkt möglich, dass höhere Gebote durch Kaufinteressenten abgegeben werden. Wir sind verpflichtet, diese Angebote an die Eigentümer weiterzuleiten.
Objektnummer: WI-KP-385

Weitere Details & Energie

Baujahr: 1956
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Bedarf/ Verbrauch: 192,6 (kWh/(m²*a))
Energieeffizienzklasse: F
Wesentlicher Energieträger: Holzpellets
Heizungsart: Zentralheizung

Ausstattung

Nun zu den Ausstattungs- und Modernisierungsdetails: 2006 Einbau neuer doppelverglaster Isolierkunststofffenster, Eingangstür 2010 bis 2020 neue Stromverteilerleitungen, Heizkörper, Bodenbeläge (Feinsteinfliesen, Granit, Fliesen, Laminat), Wandbekleidungen, teilw. komplette neue Bäder und WC´s 2014 Dacheindeckung mit Isolierung komplett mit Regenablaufrohren und Kamineinkleidung, Fassadenverputzung, Einbau Pelletheizung, Sanierung des Balkones -2 Schwedenöfen -Photovoltaikanlage für den Süsswasserpool -Grosse Terrasse -Sommerlounge im Blockhausstil -Süsswasserpool, beheizbar -Einbauküche mit Elektrogeräten -Möblierung der bestehenden Doppelzimmer im Preis enthalten -2 Einzelgaragen mit elektrischen Toren - Glasfaserkabel liegt in der Straße

Teilweise modernisiertes Gästehaus mit Wirtewohnung mitten in Todtmoos

Preis: 690.000 €

Teilweise modernisiertes Gästehaus mit Wirtewohnung mitten in Todtmoos

Preis: 690.000 €

Beschreibung

Inmitten des wunderschönen Ortes Todtmoos, mit Blick auf das Flüsschen „Wehra“ und die umliegenden Wälder liegt das größtenteils modernisierte Haus aus dem Jahre 1956 auf einem Erbpachtgrundstück der katholischen Kirche. Die kleine „Shopping-Meile“ von Todtmoos, das Zentrum, liegt nur wenige Gehminuten entfernt. Wer Todtmoos nicht kennt, hat die Welt verpennt. Es ist das kleine Drehkreuz des Südschwarzwaldes, von hier aus sind Sie schnell im Hotzenwald (Wehrhalden und Herrischried mit seinen Skiliften und weiteren Attraktionen), dem Ausflugsgebiet Schluchsee und Titisee-Neustadt, St.Blasien, über Wehr zum Hochrhein und Schopfheim, dem Eingang zum Wiesental. Die ursprünglichen Grundrisse lassen darauf schließen, dass diese Immobilie als Gästehaus geplant war. Auch der bis heute bestehende Verwendungszweck und Zustand der Immobilie lässt den Betrieb einer Pension (z.B. Gästezimmer mit Frühstück, Handwerkerzimmer, Betreuungsunterkunft zur Integration von hilfsbedürftigen Personen etc.) zu. Entsprechende Genehmigung der Stadt vorausgesetzt. Der Phantasie sind hier aber nur wenige Grenzen gesetzt, ebenso könnte es als Mehrgenerationenhaus oder für die große Familie als Heimat dienen. Der große Garten mit einem massivem Holzunterstand im Blockhaus-Stil sowie einem kleinen Pool, dessen Wasser über eine Solaranlage aufgewärmt werden kann, helfen einem, die Freizeiten gleichzeitig aufregend und entspannend zu gestalten. Das Haus wurde nicht nur von außen umfassend modernisiert, sondern auch die Küche, der große Frühstücksraum sowie von derzeit 6 Doppelzimmern sind 4 auf den neuesten Stand gebracht worden. 2 weitere Doppelzimmer sowie das Einzelzimmer sind komplett renovierungsbedürftig, wie auch die 2 separaten Toiletten. Das ausgebaute Dachgeschoss kann komplett als „Herbergswohnung“ der Eigentümer benutzt werden. 2 Räume können aber auch mit wenig Aufwand in 2 Doppelzimmer umfunktioniert werden. Nähere Einzelheiten entnehmen Sie bitte den Grundrissplänen.

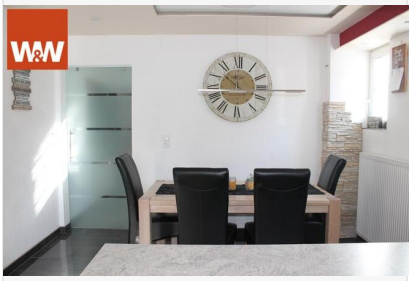
Objekt Standort

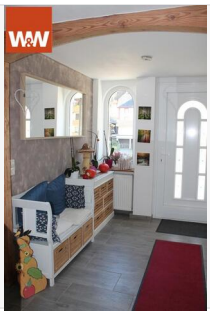
Todtmoos, Deutschland

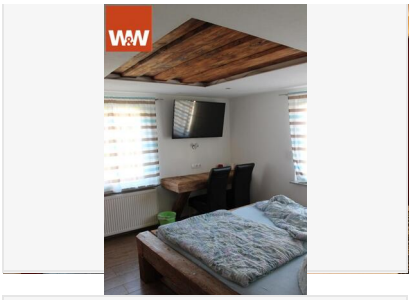
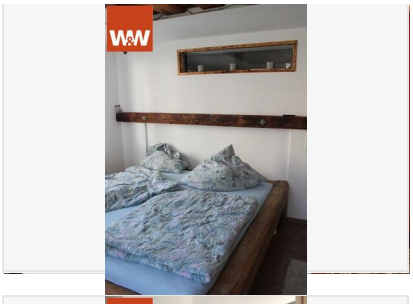
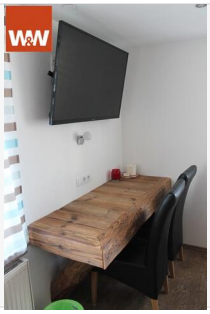
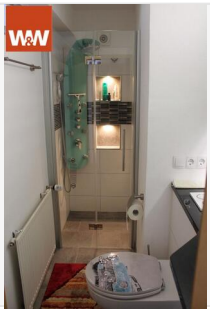
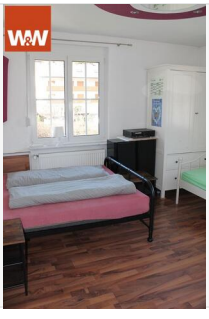
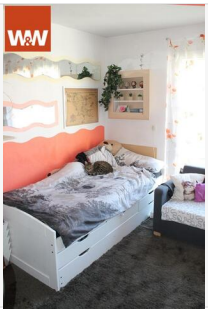
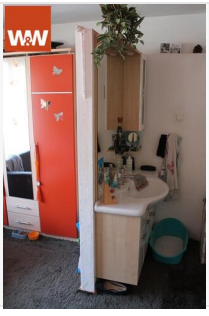
Teilweise modernisiertes Gästehaus mit Wirtewohnung mitten in Todtmoos

Preis: 690.000 €

Produktbilder





Teilweise modernisiertes Gästehaus mit Wirtewohnung mitten in Todtmoos

Preis: 690.000 €