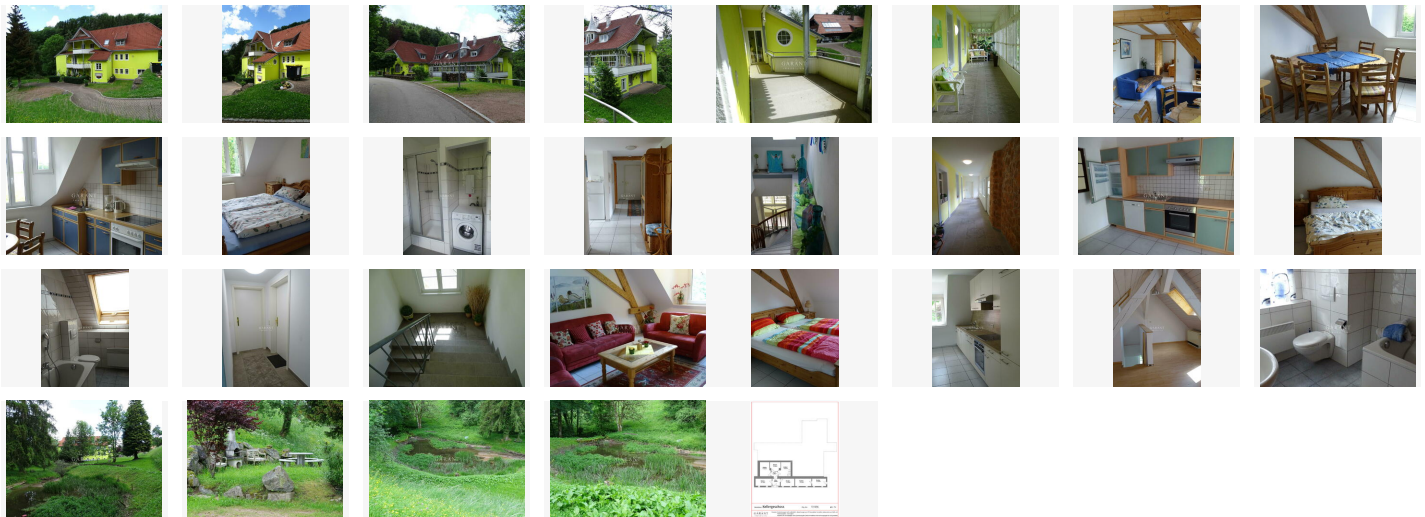


Einzigartiges Mehrfamilienhaus mit großem Parkareal in außergewöhnlicher Lage !!!

Preis: 2.900.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/244092>
Artikelnummer #244092

Anbieter

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

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 08.03.24

Preis

Preis: 2.900.000 €
Provision: 4,76 % (inkl. MwSt.)
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Einzigartiges Mehrfamilienhaus mit großem Parkareal in außergewöhnlicher Lage !!!

Preis: 2.900.000 €

Details

Wohnfläche: 740 (m²)

Grundstücksfläche: 4.303 (m²)

Anzahl Zimmer: 10 und mehr

Einzigartiges Mehrfamilienhaus mit großem Parkareal in außergewöhnlicher Lage !!!

Preis: 2.900.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Das wunderschöne Mehrfamilienhaus mit einer sehr interessanten Geschichte befindet sich auf einem ca. 4303 qm großen Grundstück, auf einer Hochebene im Naturpark Südschwarzwald gelegen. Der herrliche Naturpark ist ein Paradies für Erholungssuchende. Die bewundernswerte Außenanlage mit riesigem Garten, einem idyllischen Weiher sowie einer eigenen Quelle bietet die absolute Atmosphäre zum Entspannen und Genießen der Natur. Die Geschichte des Mehrfamilienhauses ist beeindruckend. War es zu Beginn eine Mühle, wechselte danach die Nutzung des Gebäudes einige Male, bis es letztendlich Ende der 1990er Jahre mit viel Herzblut und Leidenschaft umfangreich saniert, modernisiert und zu einem Mehrfamilienhaus umfunktioniert wurde. Das Objekt präsentiert sich in einem sehr guten Zustand, es verfügt über 10 Wohneinheiten mit unterschiedlichen Größen und Anzahl von Zimmern. Die Verwendung der einzelnen Wohnungen kann vielseitig sein. Im Moment sind 7 Wohnungen vermietet, die restlichen 3 Wohnungen werden als Ferienwohnung genutzt. Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 736 qm, 15 Außenstellplätze sowie genügend Kellerräume runden das Gesamtpaket von dieser lukrativen Immobilie ab. Das gut ausgelastete Objekt erwirtschaftet im Moment eine jährliche Mieteinnahme von ca. Euro 125.000 zzgl. NK. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: Gresgen ist ein Ortsteil von Zell im Wiesental und liegt auf einer Höhe von ca. 700 Metern. Nach Zell im Wiesental gelangen Sie mit dem Auto oder einer Buslinie, die von Gresgen ins kleine Wiesental (Tegernau) oder ins große Wiesental (Zell) führt. Von Zell aus haben Sie Anschluss mit dem Zug über Schopfheim, Lörrach bis ins nahe gelegene Basel, Schweiz. Infrastruktur wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Therapeuten, usw. finden Sie im ca. 6 km entfernten Zell im Wiesental. Naturnah wohnen in einer tollen Umgebung in einem Erholungsort - das ist Gresgen!

Weitere Angaben / Freitext : Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 76,80 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse C (<100)

Heizung: Elektro-Heizung mit Strom

Baujahr laut Energieausweis: 1774* KEIN Denkmalschutz! * umfangreiche

Sanierung des Gebäudes Ende der 1990er Jahre * Wohnungen überwiegend mit

Balkon oder Wintergarten * Umsetzung einer Photovoltaikanlage möglich

(Leitungen bereits vorhanden) * 1997: Fenster: Holz, zweifach verglast

(Sprossenfenster), Dachfenster: Kunststoff innen, Alu außen * 1997:

Dachsanierung * Ende der 90er Jahre: komplette Sanierung Elektroinstallationen,

inklusive Elektroheizung * 2000: alle Bäder saniert, überwiegend mit Fenstern

Etagenanzahl: 4

Objektnummer: 131.056

Weitere Details & Energie

Baujahr: 1774

Erstellungsdatum des Energieausweises: ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 76,8 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: C

Ausstattung

Gäste-WC

10 Wohneinheiten * Wohnung 1: ca. 91,57 qm * Wohnung 2: ca. 47,65 qm *

Wohnung 3: ca. 78,76 qm * Wohnung 4: ca. 73,80 qm * Wohnung 5: ca. 44,55 qm

* Wohnung 6: ca. 78,08 qm * Wohnung 7: ca. 49,34 qm * Wohnung 8: ca. 82,70

qm * Wohnung 9: ca. 68,95 qm * Wohnung 10: ca. 121,10 qm * 10 Einbauküchen *

Quelle mit Weiher * parkähnliches Grundstück (Anlage Feng Shui) *

Elektroheizungen

Einzigartiges Mehrfamilienhaus mit großem Parkareal in außergewöhnlicher Lage !!!

Preis: 2.900.000 €

Einzigartiges Mehrfamilienhaus mit großem Parkareal in außergewöhnlicher Lage !!!

Preis: 2.900.000 €

Beschreibung

Das wunderschöne Mehrfamilienhaus mit einer sehr interessanten Geschichte befindet sich auf einem ca. 4303 qm großen Grundstück, auf einer Hochebene im Naturpark Südschwarzwald gelegen. Der herrliche Naturpark ist ein Paradies für Erholungssuchende. Die bewundernswerte Außenanlage mit riesigem Garten, einem idyllischen Weiher sowie einer eigenen Quelle bietet die absolute Atmosphäre zum Entspannen und Genießen der Natur. Die Geschichte des Mehrfamilienhauses ist beeindruckend. War es zu Beginn eine Mühle, wechselte danach die Nutzung des Gebäudes einige Male, bis es letztendlich Ende der 1990er Jahre mit viel Herzblut und Leidenschaft umfangreich saniert, modernisiert und zu einem Mehrfamilienhaus umfunktioniert wurde. Das Objekt präsentiert sich in einem sehr guten Zustand, es verfügt über 10 Wohneinheiten mit unterschiedlichen Größen und Anzahl von Zimmern. Die Verwendung der einzelnen Wohnungen kann vielseitig sein. Im Moment sind 7 Wohnungen vermietet, die restlichen 3 Wohnungen werden als Ferienwohnung genutzt. Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 736 qm, 15 Außenstellplätze sowie genügend Kellerräume runden das Gesamtpaket von dieser lukrativen Immobilie ab. Das gut ausgelastete Objekt erwirtschaftet im Moment eine jährliche Mieteinnahme von ca. Euro 125.000 zzgl. NK. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

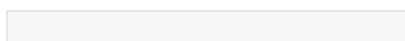
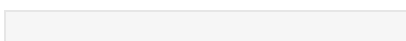
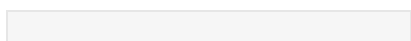
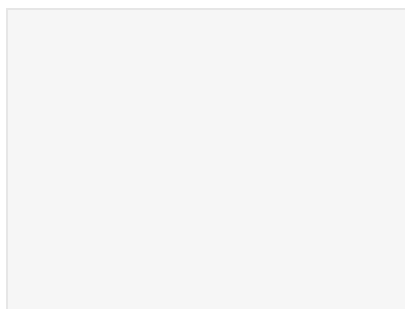
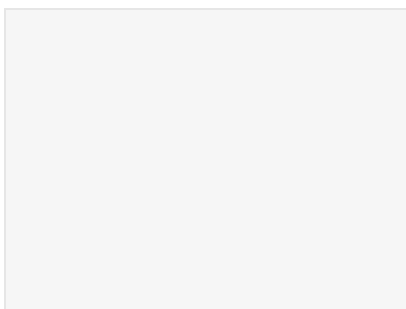
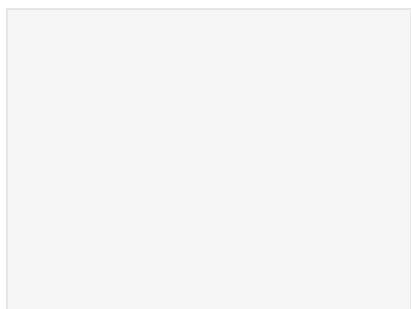
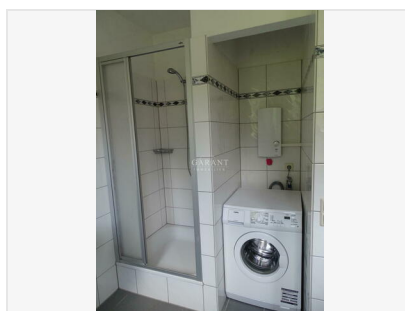
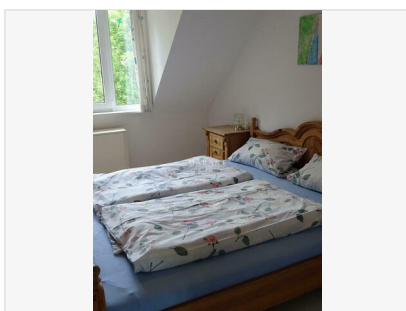
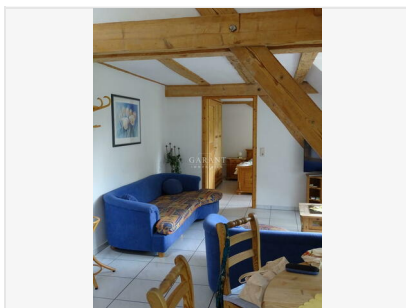
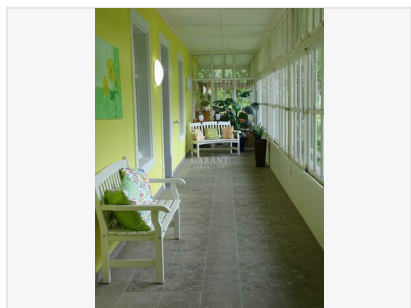
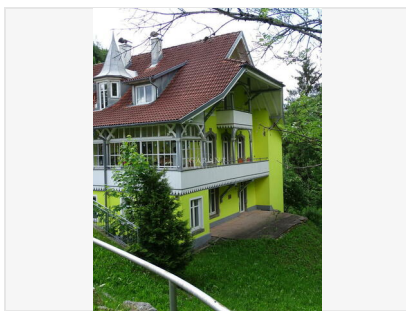
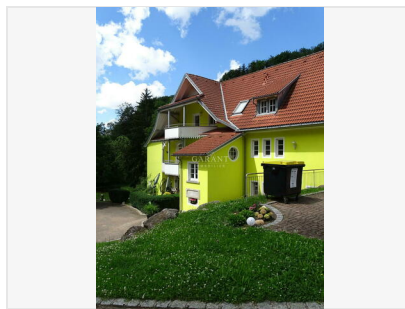
Objekt Standort

[Zell im Wiesental, Deutschland](#)

Einzigartiges Mehrfamilienhaus mit großem Parkareal in außergewöhnlicher Lage !!!

Preis: 2.900.000 €

Produktbilder



Einzigartiges Mehrfamilienhaus mit großem Parkareal in außergewöhnlicher Lage !!!

Preis: 2.900.000 €

