Immo-ID: 108312
Anbieter-Objekt-ID: 103280

REDUZIERUNG // IDEENGEBER UND ENTWICKLER GESUCHT - großes Gasthaus mit Potenzial zum Wohnungsumbau

Preis/Kauf:
300.000,00 €

Wohnfläche:
726 m²

Anzahl Zimmer:
30

Grundstücksfläche:
1.072 m²

Courtage/Kaution:
Courtage 3,57 % inkl. MwSt.

Anbieter:
Volksbank pur Immobilien GmbH & Co. KG
Herr Nico Straube
Karl-Friedrich-Straße 22
76133 Karlsruhe
Telefon: 0721 98749-14
Telefax: 0721 98749-19
anfragen@vbpur-immobilien.de
www.vbpur-immobilien.de

Ort:
77836 Rheinmünster

Beschreibung:
Historischer Gasthof in zentraler Lage von Rheinmünster / Schwarzach für Immobilienentwickler und Investoren. Das Gebäude steht bereits seit einigen Jahren leer und bedarf einer Grundsanierung. Aufgrund der Größe der Immobilie, bietet sich ein enormes Entwicklungspotenzial. Ob Gasthof mit Hotelzimmer, Fremdenzimmer oder auch die Aufteilung in Wohneigentum ist hier denkbar. Zudem besteht die Möglichkeit die angeschlossene Scheune noch in den Bestand einzugliedern.

Die Gesamtfläche von rund 889 m² Gewerbe-, Wohn-, und Nutzfläche ohne Scheune, befindet sich auf einem 1.072 m² großen Grundstück und besteht aus zwei Gebäudeabschnitten. Der Altbestand, bekannt als Gasthaus Rössle, war zuletzt im Erdgeschoss als Gastronomie genutzt. Im 1. Obergeschoss befindet sich eine riesige Wohnung. Der Anbau wurde für vier Fremdenzimmer sowie ein Trockenraum genutzt. An den beiden Gebäuden angeschlossen befindet sich die große Scheune, über die auch der traumhafte Garten erreicht werden kann.

Die Immobilie bedarf einer Grundsanierung. Durch das Sanierungsverfahren besteht die Möglichkeit Fördergelder für die Sanierung zu erhalten. Durch den Aufbau der Immobilie und der großzügigen Flächen, bietet die Immobilie ein sehr großen

Immo-ID: 108312
Anbieter-Objekt-ID: 103280

Beschreibung (Forts.):
Potenzial.

Überzeugen Sie sich bei einer gemeinsamen Beghung vor Ort von den Möglichkeiten!

Lage:
Schwarzwach ist ein Ortsteil von Rheinmünster im Schwarzwald. Das Stadtbild von Schwarzwach wird vom Schwarzacher Münster und der dazugehörigen Benediktinerabtei geprägt. Die Lage in der Rheinaue und angrenzend an die Schwarzwaldberge machen Schwarzwach zu einem Ort mit vielen Freizeitmöglichkeiten. Der Rhein wie auch der Schwrazwald sind Naherholungsgebiete. Schwarzwach selbst liegt nicht weit vom Hauptort entfernt in ruhiger grüner Lage.

Rheinmünster sowie Schwarzach verfügen über eine gute Anbindung: die Bushaltestelle ist gleich ums Eck, die A5 in wenigen Minuten mit den Auto erreichbar. Der Flughafen Karlsruhe Baden-Baden ist in rund 15 Minuten erreichbar.

Ausstattung:
- alter Gasthof
- leerstehend
- Großzügige Fläche mit ca. 889 m²
- Scheune als Zusatzfläche
- Stellplätze im Hof
- zwei Zugänge
- elektrisches

Immo-ID: 108312
Anbieter-Objekt-ID: 103280

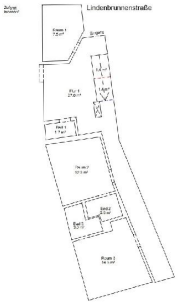
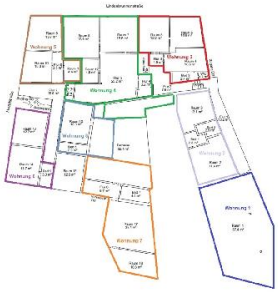
Ausstattung (Forts.):
Rolltor
- Gastro-Küche noch vorhanden
- Schöner Garten
- Fördermöglichkeiten

Sonstiges:
Wir laden Sie herzlich ein, Ihre Ideen und Fragen bei einer persönlichen Begehung mit uns zu besprechen!
Ihr Team von Hust & Herbold Immobilien

Energiedaten:
Baujahr: 1993
Energiepass Wertklasse: E
Energiepass Wärmewert: 144.00
Energiepass Stromwert: 159.00
Baujahr: 2000
Heizungsart: Fernwärme
Befeuerungsart: Fernwärme
Energiepass Wertklasse: F
Energiepass Wärmewert: 129.10
Energiepass Stromwert: 84.10
Energiewert inkl. Warmwasser: Nein
Energiepass Kennwert: 179.77
Energieausweistyp: 3
Zustand des Objekts: Neuwertig

Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.

Immo-ID: 108312
Anbieter-Objekt-ID: 103280



Immo-ID: 108312
Anbieter-Objekt-ID: 103280