

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



Preise & Kosten

Käufercourtage	zuzüglich 3,57 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt.
Kaufpreis	€ 600.000,-

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	725,80 m ²
Gesamtfläche	889,40 m ²
Grundstücksfläche	1.072 m ²
Zimmer	30
vermietbare Fläche	725,80 m ²
Baujahr	1805
Verkaufstatus	offen

Objektbeschreibung

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 Potenzial.

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

Lage

Schwarzach ist ein Ortsteil von Rheinmünster im Schwarzwald. Das Stadtbild von Schwarzach wird vom Schwarzacher Münster und der dazugehörigen Benediktinerabtei geprägt. Die Lage in der Rheinaue und angrenzend an die Schwarzwaldberge machen Schwarzach zu einem Ort mit vielen Freizeitmöglichkeiten. Der Rhein wie auch der Schwarzwald sind Naherholungsgebiete. Schwarzach 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 dem 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 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

Anbieter

Volksbank pur Immobilien GmbH & Co. KG
Karl-Friedrich-Straße 22
76133 Karlsruhe

Zentrale

0721 987490

Fax

0721 9874919

E-Mail

simone.brittner@vbpur-immobilien.de

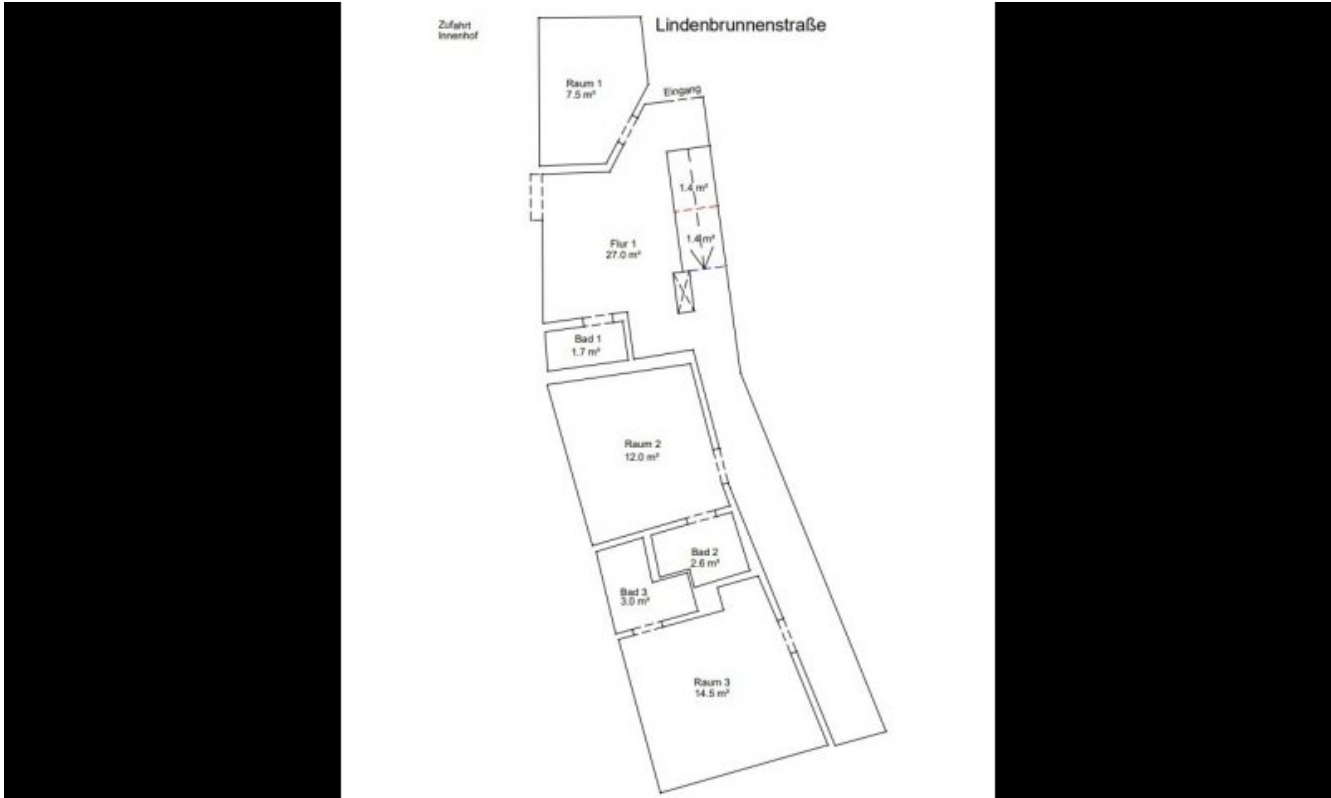
Webseite

www.vbpur-immobilien.de





GS_EG_Gastro (Grundriss)



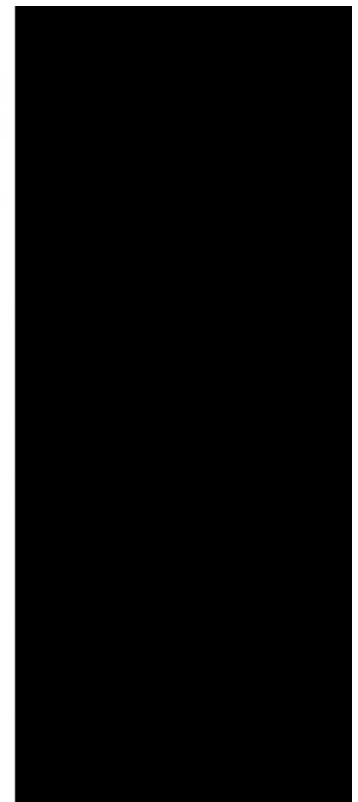
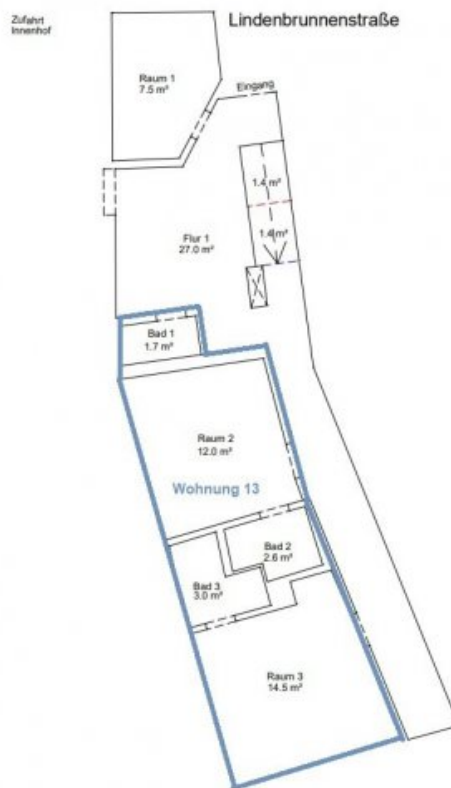
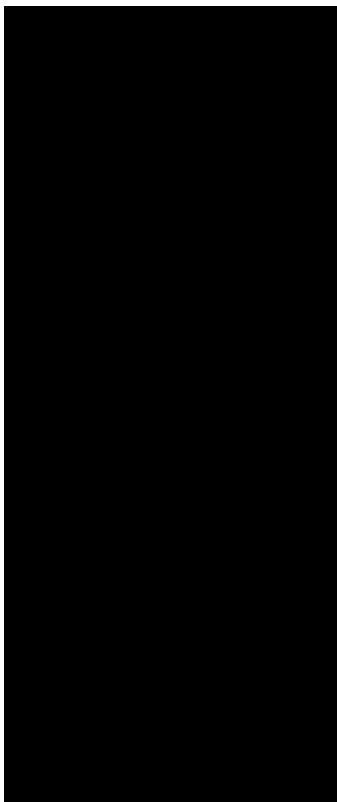
GS_EG_Wohnhaus (Grundriss)



GS_OG (Grundriss)



GS_EG_Beiispiel (Grundriss)



GS_EG_Wohnhaus_Beiispiel (Grundriss)



GS_OG_Bispiel (Grundriss)