

CHARMANTES BED & BREAKFAST IM SCHWARZWALD – SOFORT ÜBERNEHMBAR!

Objekt: IM-2709 | 79848 Bonndorf im Schwarzwald
990.000,00 €



Daten

ImmoNr	IM-2709
Wohnfläche	ca. 576 m ²
Nutzfläche	ca. 650 m ²
Gesamtfläche	ca. 1.226 m ²
Anzahl Zimmer	16
Anzahl Schlafzimmer	11
Anzahl Badezimmer	10
Grundstücksgröße	ca. 5.066 m ²
Anzahl sep. WC	2
Straße	
Hausnummer	
PLZ	79848
Ort	Bonndorf im Schwarzwald
Dist. Kindergarten (km)	3,7 km
Dist. Grundschule (km)	3,2 km
Dist. Realschule (km)	3,3 km
Dist. Gymnasium (km)	23 km
Dist. Zentrum (km)	3 km
Kaufpreis	990.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. Mwst.
Baujahr	1903
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
wesentlicher Energieträger	Öl

Beschreibung

Charmantes Bed & Breakfast im Schwarzwald – sofort übernehmbar mit Betreiberwohnung und großem Entwicklungspotenzial

In attraktiver Lage von Bonndorf im Schwarzwald bietet diese besondere Immobilie die seltene Gelegenheit, einen bestehenden Beherbergungsbetrieb mit zusätzlichem Entwicklungsspielraum zu übernehmen.

Das ursprünglich im Jahr 1903 von einem Sägewerksbesitzer errichtete Hauptgebäude im charakteristischen Schweizerstil verbindet historischen Charme mit einer etablierten Nutzung als Bed & Breakfast. Die massive Bauweise mit rund 60 cm starken Wänden, Deckenhöhen von bis zu 3 Metern sowie gut erhaltene Fachwerkelemente im Giebelbereich schaffen eine authentische und warme Atmosphäre – ideal für den Gästebetrieb.

Die Immobilie wird aktuell als Bed & Breakfast mit integrierter Betreiberwohnung geführt und bietet eine solide Grundlage für einen sofortigen Weiterbetrieb.

Gastronomiebereich und Gästebetrieb

Der gastronomische Bereich umfasst zwei Gasträume mit Platz für insgesamt etwa 60 Gäste. Ergänzt wird das Angebot durch eine großzügige Außenterrasse mit rund 40 bis 45 Sitzplätzen, die besonders in den warmen Monaten ein attraktives Zusatzangebot für Gäste darstellt.

Für den professionellen Betrieb steht eine vollständig ausgestattete Gastronomie-Küche mit separater Spülküche zur Verfügung. Zusätzlich befinden sich im Gebäude zwei Büroräume sowie separate Sanitäreanlagen für Damen und Herren.

Zimmerangebot

Der Beherbergungsbereich umfasst derzeit:

7 Doppelzimmer jeweils mit Dusche und WC

1 großzügiges Familienzimmer (ca. 50 m²) bestehend aus zwei Doppelzimmern mit eigenem Bad inklusive Dusche und WC

1 zusätzliches Badezimmer mit Badewanne

3 Einzelzimmer, die aktuell als Fitnessraum und Wäscheraum genutzt werden

Damit bietet das Haus flexible Möglichkeiten sowohl für klassische Übernachtungsgäste als auch für Familien.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stellen Ihnen diese besondere Immobilie gerne persönlich vor.

Lage

Freizeit, Natur und Sehenswürdigkeiten rund um Bonndorf im Schwarzwald

Die Immobilie befindet sich in Bonndorf im Schwarzwald, einer charmanten Kleinstadt im Landkreis Waldshut, die für ihre naturnahe Lage, hohe Lebensqualität und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten bekannt ist. Eingebettet in die abwechslungsreiche Landschaft des Südschwarzwaldes bietet die Region ideale Voraussetzungen für Erholungssuchende, Aktivurlauber und Naturliebhaber.

Besonders bekannt ist die nahegelegene Wutachschlucht, eines der beeindruckendsten Naturdenkmäler im Schwarzwald. Das wildromantische Tal mit seinen spektakulären Felsformationen, Wasserläufen und zahlreichen Wanderwegen zieht jährlich viele Besucher an und gilt als Paradies für Wanderer und Naturfreunde.

Auch der Schluchsee, der größte See im Schwarzwald, ist in kurzer Fahrzeit erreichbar und bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie Schwimmen, Segeln, Stand-Up-Paddling oder entspannte Spaziergänge entlang der Uferpromenade. In unmittelbarer Umgebung befinden sich zudem zahlreiche Rad- und Mountainbike-Strecken sowie gut ausgeschilderte Wanderwege.

Im Winter verwandelt sich die Region in ein attraktives Ziel für Wintersportler. Mehrere Skigebiete im Hochschwarzwald, darunter auch das bekannte Feldberggebiet, sind bequem erreichbar und bieten Möglichkeiten zum Skifahren, Langlaufen und Schneeschuhwandern.

Kulturell hat Bonndorf ebenfalls einiges zu bieten. Das historische Schloss Bonndorf mit seinem idyllischen Schlosspark ist ein kultureller Mittelpunkt der Stadt und beherbergt regelmäßig Ausstellungen, Veranstaltungen und Konzerte.

Darüber hinaus profitieren Gäste von der Nähe zur Schweiz und zum Bodensee, die sich beide hervorragend für Tagesausflüge eignen. Städte wie Zürich, Konstanz oder Freiburg im Breisgau sind gut erreichbar und erweitern das touristische Angebot der Region zusätzlich.

Die Kombination aus beeindruckender Natur, vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und attraktiven

Ausflugszielen macht Bonndorf u

Ausstattung Beschreibung

- Hauptgebäude mit Außenterrasse
- Nebengebäude
- Garage
- Gewölbekeller (ehemals Luftschutzbunker)
- Parkplätze

Details zum B&B

- 2 Gasträume für ca. 60 Personen
- Außenterrasse für ca. 40-45 Personen
- Gastronomie-Küche
- Spülküche
- 2 Büroräume
- Sanitäranlagen M/W
- 7 Doppelzimmer inklusive Dusche und Toilette
- 1 Familienzimmer, ca. 50 m² mit 2 Doppelzimmern inklusive Bad mit Dusche und Toilette
- 1 zusätzliches Bad mit Badewanne
- 3 Einzelzimmer, welche aktuell als Fitnessraum und Wäscheraum genutzt werden
- 1 Betreiberwohnung im 2. OG mit ca. 105 m², 3 Zimmer, Küche mit Vorratskammer, Dusche, Toilette und begehbarem Kleiderschrank
- 1 nicht ausgebautes Dachgeschoss mit ca. 175 m² Grundfläche
- 1 Keller, ca. 137 m², 6 Räume, 2 Kühlkammern und zusätzlichem Außeneingang

Sonstige Angaben

Betreiberwohnung

Im zweiten Obergeschoss befindet sich eine großzügige Betreiberwohnung mit ca. 105 m² Wohnfläche. Diese verfügt über drei Zimmer, eine Küche mit Vorratskammer, Dusche, WC sowie einen begehbaren Kleiderschrank und ermöglicht komfortables Wohnen direkt im eigenen Betrieb.

Weitere Flächen und Ausbaupotenzial

Das nicht ausgebaute Dachgeschoss mit rund 175 m² Grundfläche bietet zusätzliche Entwicklungsmöglichkeiten, beispielsweise für weitere Gästezimmer, Ferienwohnungen oder Wohnraum.

Immobilien Moser

Der Kellerbereich mit etwa 137 m² umfasst insgesamt sechs Räume, zwei Kühlkammern sowie einen zusätzlichen Außenzugang. Besonders erwähnenswert ist ein historischer Gewölbekeller, der ursprünglich als Luftschutzbunker genutzt wurde und heute vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Außenbereich und Nebengebäude

Zum Anwesen gehören außerdem:

ein Nebengebäude (ehemals Stall und Scheune) mit erheblichem Entwicklungspotenzial

eine Garage

mehrere Parkplätze für Gäste

eine großzügige Außenterrasse

ein weitläufiges Grundstück mit über 5.000 m² Fläche

Das Nebengebäude eröffnet zusätzliche Perspektiven, beispielsweise für den Ausbau zu Ferienwohnungen, Personalunterkünften oder weiteren touristischen Angeboten.



Vorderansicht+Doppelgarage



Vorderansicht+Parken



Rückansicht



Rückansicht_2



Seitenansicht_2



Hoteleingang+Terrasse



Terrasse



Terrasse_2



Terrasse+Gasthauszugang



Aufgang_ ehem. Angestelltenzimmer



Ehem. Stallungen_Schopf



Ehem._Bunker



Theke



Gaststube



Gaststube_2



Frühstückssaal



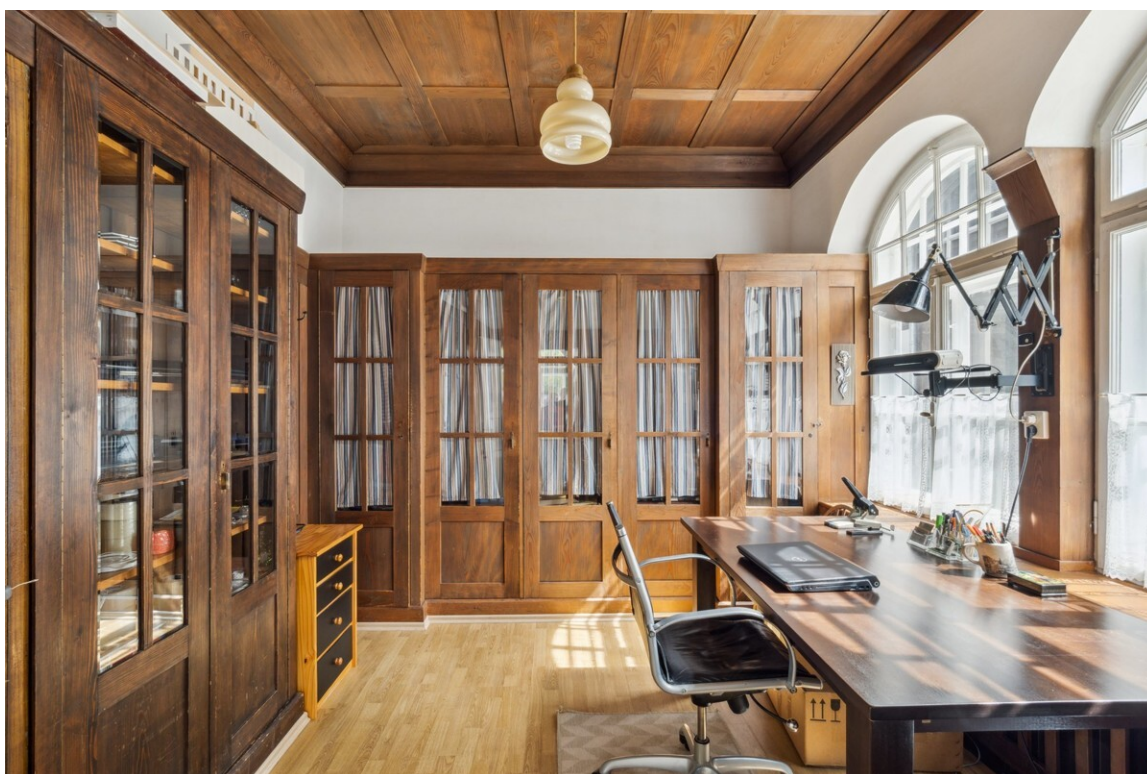
Frühstückssaal_2



Gastroküche



Gastroküche_2



Büro



Sanitäranlagen_Gasthaus



Treppenhaus



Grundriss_EG_Steinasäge



Flur_Bsp.



Doppelzimmer_Bsp.



Doppelzimmer+Bad_Bsp.



Doppelzimmer+Balkon_Bsp.



Doppelzimmer+Balkon_Bsp._2



Balkonaussicht



Balkonaussicht_2



Familienzimmer_Flur



Familienzimmer_Sanitäreanlagen



Familienzimmer_Schlafen 1



Familienzimmer_Aufenthalt



Familienzimmer_Schlafen 2



Sanitäranlagen_Zimmer_Beispiel



Grundriss_1. OG_Steinasäge



Inhaberwohnung_Wohnen



Inhaberwohnung_Kochen



Inhaberwohnung_Schlafen



Inhaberwohnung_Schlafen_2



Grundriss_2. OG_Steinasäge



Kellergeschoss

Grundriss_Keller_Steinasäge



Sie möchten eine Immobilie verkaufen?

Kontaktieren Sie mich für ein unverbindliches Erstgespräch und eine professionelle Wertermittlung.

- Vertrauen
- Kompetenz
- Fairness

CLAUDIUS MOSER
 MOBIL: 0174 40 60 991
 CLAUDIUS.MOSER@IMMOBILIEN-MOSER.DE

Kolumban-Schnitzer-Straße 14
 79777 Ühlingen-Birkendorf
 WWW.IMMOBILIEN-MOSER.DE



Immobilien Moser



Ihr Ansprechpartner

Herr Claudius Moser

Immobilien Moser

Kolumban-Schnitzer-Straße 14

79777 Ühlingen-Birkendorf

Telefon: +49 7743 929381

Mobil: +49 174 4060991

E-Mail: claudius.moser@immobilien-moser.de

Web: www.immobilien-moser.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür kein Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.