

PROJEKTIMMOBILIE MIT AUSSERGEWÖHNLICHEM ENTWICKLUNGSPOTENZIAL IM SCHWARZWALD

Objekt: IM-2627 | 79848 Bonndorf im Schwarzwald
990.000,00 €



Daten

ImmoNr	IM-2627
Wohnfläche	ca. 576 m ²
Nutzfläche	ca. 650 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

Dieses historische Anwesen aus dem Jahr 1903 bietet eine seltene Gelegenheit für Investoren, Projektentwickler oder Betreiber im Bereich Ferienimmobilien. Das massiv erbaute Hauptgebäude im charakteristischen Schweizerstil steht auf einem über 5.000 m² großen Grundstück inmitten der Schwarzwaldnatur und überzeugt durch seine unverwechselbare Architektur, rund 60 cm starke Außenwände sowie originale Details wie das erhaltene Fachwerk im Giebelbereich.

Aktuell wird die Immobilie erfolgreich als Bed & Breakfast mit Betreiberwohnung genutzt. Gleichzeitig eröffnet das Anwesen vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten. Das Hauptgebäude erstreckt sich über drei Vollgeschosse, ein ausbaufähiges Dachgeschoss sowie ein großzügiges Kellergeschoss. Durch die vorhandene Grundstruktur könnten hier mehrere hochwertige Ferienapartments, Eigentumswohnungen oder ein modernes Hospitality-Konzept entstehen. Allein im Hauptgebäude erscheint die Entwicklung von mindestens sieben Einheiten realistisch.

Zusätzlich bietet das Nebengebäude mit rund 300 m² Grundfläche weiteres enormes Potenzial. Die ehemalige Scheune mit Bedienstetenwohnung eignet sich ideal für den Ausbau zu exklusiven Ferienwohnungen, Chalets, Eventflächen oder langfristig vermietbaren Wohneinheiten.

Besonders interessant für Entwickler: Für das Grundstück wurde vor einigen Jahren bereits eine positive Bauvoranfrage zur zusätzlichen Errichtung eines Einfamilienhauses gestellt. Dadurch eröffnet sich weiteres Wertsteigerungs- und Exitpotenzial.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

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.

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.

Ausstattung Beschreibung

Ausstattung & Entwicklungspotenzial

Hauptgebäude:

- Historische Bausubstanz mit hohen Decken
- Bereits etablierter Beherbergungsbetrieb
- 7 Doppelzimmer + Familienzimmer
- Betreiberwohnung mit ca. 105 m²
- Ausbaureserve im Dachgeschoss (ca. 175 m²)
- Großzügiges Kellergeschoss mit separatem Zugang

Nebengebäude:

- Ca. 300 m² Grundfläche
- Ideal für Ferienapartments, Eventflächen oder Mietwohnungen

Außenbereich:

- Außenterrasse
- Zahlreiche Stellplätze
- Garage / Doppelgarage
- Bachlauf auf dem Grundstück

Sonstige Angaben

Eine Immobilie dieser Art kommt selten auf den Markt. Ob Ferienresort, Apartmentanlage, Eventlocation oder Bauträgerprojekt – hier treffen touristische Lage, vorhandene Substanz und außergewöhnliches Entwicklungspotenzial aufeinander. Ideal für Investoren, die nicht nur eine Immobilie, sondern ein skalierbares Konzept suchen.



Vorderansicht+Parken



Rückansicht



Rückansicht_2



Seitenansicht



Seitenansicht_2



Hoteleingang+Terrasse



Terrasse



Terrasse_2



Terrasse+Gasthauszugang



Aufgang_ ehem. Angestelltenzimmer



Ehem. Stallungen_Schopf



Ehem._Bunker



Theke



Gaststube



Gaststube_2



Frühstückssaal



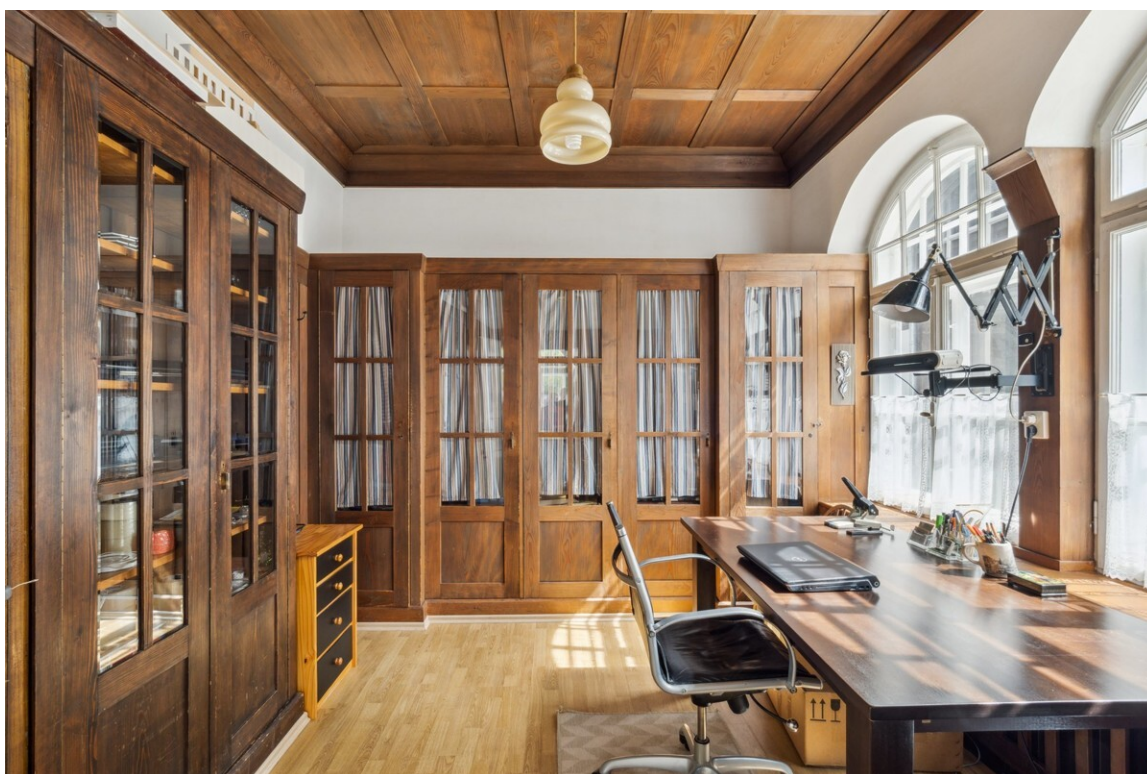
Frühstückssaal_2



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



IMMOBILIEN MOSER

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.