Exposé

Mehrfamilienhaus in Blumberg

Wohnungen und Gastronomie/Gewerbe

Objekt-Nr. OM-284235

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **700.000 €**

78176 Blumberg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1984	Energieträger	Holz
Grundstücksfläche	1.064,00 m²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	keine Angaben
Zimmer	15,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	395,00 m²	Garagen	2
Nutzfläche	375,00 m²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Gebäude kann als Mehrgenerationenhaus genutzt werden. Auf der einen Seite befinden sich insgesamt 3 Wohnungen auf 3 Etagen. Eine Wohnung wird derzeit als Gästeunterkunft mit 8 Betten auf 4 Zimmer verteilt angeboten. Diese Wohnung kann durch den vorhandenen Starkstromanschluss zur Mietwohnung umgebaut werden. Zwei Wohnungen haben je einen Balkon.

Über dem Café/Restaurant befindet sich eine 4 Zimmerwohnung mit Dachterrasse.

Im Haus ist ein Festsaal, der für ca. 100 Personen Platz zum Feiern bietet.

Neben dem Cafè/Restaurant existiert ein kleiner Laden sowie eine stillgelegte Backstube. Davor befinden sich 12 Stellplätze der Gemeinde.

Im Nebengebäude sind der Geräteschuppen sowie das Holzlager untergebracht.

Zum Gebäude gehört ein in 2023 eröffneten, hübscher Biergarten mit Schankhäuschen.

Daneben ist ein kleiner Garten für Blumen und Sträucher.

Das Exposé mit weiteren Fotos kann per E-Mail angefordert werden.

Ausstattung

In 2021 wurden die Eingangstüre, beide Garagentore mit Elektroantrieb, und das Dach des Nebengebäudes erneuert. Ebenso wurde im Saal die Theke mit deren Ausstattung erneuert. Die Wohnung über der Gastronomie wurde 2022 komplett neu renoviert und diverse Fenster ausgetauscht.

Fußboden:
Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:
Balkon, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Blumberg ist eine Stadt im Süden des Schwarzwald-Baar-Kreises, am Südostrand des Schwarzwaldes in Baden-Württemberg.

Nachbarstadt im Norden ist Donaueschingen, im Osten grenzt Blumberg an die Region Hegau im Landkreis Konstanz, im Süden an den Schweizer Kanton Schaffhausen und

westlich an den Landkreis Waldshut am Hochrhein.

Die Wutachschlucht, der Ursprung der Donau sowie die Wutachtalbahn sind touristische Attraktionen in der Nähe. Das Haus steht im Teilort Riedöschingen.

Riedöschingen ist alemannischen Ursprungs und wurde im Zuge der Gemeindegebietsreform 1972 in die Stadt Blumberg eingemeindet.

In nur ca. 15 Minuten Autofahrt erreichen Sie die Auffahrt zur Autobahn A81 Richtung Stuttgart bzw. Singen.

Auch Schaffhausen in der Schweiz befindet sich nur ca. 25 Autominuten entfernt.

Riedöschingen hat ca. 800 Einwohner und ist eine kleine aber eine sehr miteinander verbundene Gemeinde.

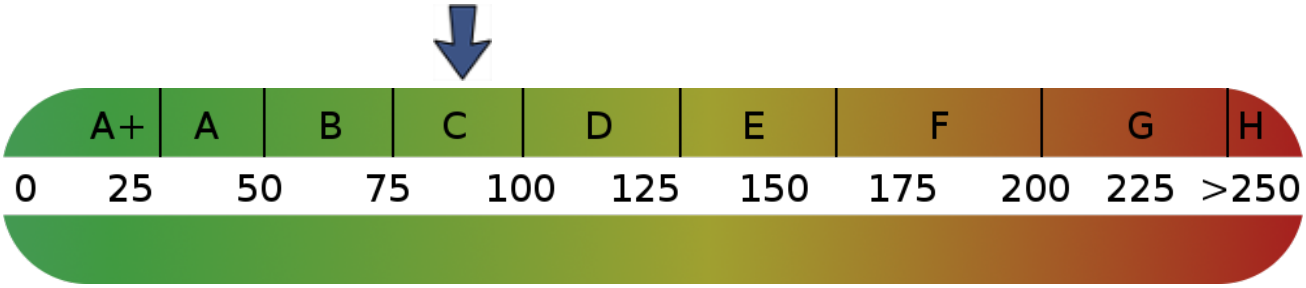
Schauen Sie selbst:

https://www.stadt-blumberg.de/teilort/riedoeschingen/riedoeschingen-aktuell

Infrastruktur:
Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	90,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie