

Exposé

Mehrfamilienhaus in Schluchsee

**"Haus-Schluchseeblick" mit 3 top vermieteten
Ferienwohnungen, inkl. Inventar und Mobiliar**



Objekt-Nr. OM-456760

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **1.150.000 €**

Ansprechpartner:
Haus-Schluchseeblick

Lärchenweg 5
79859 Schluchsee
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1973	Zustand	renoviert
Grundstücksfläche	840,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	3	Badezimmer	3
Zimmer	8,00	Garagen	1
Wohnfläche	330,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

FLEXIBEL NUTZBARES MFH "HAUS-SCHLUCHSEEBLICK" MIT PANORAMA-/SEEBLICK UND 3 KOMPLETT EINGERICHTETEN UND TOP VERMIETETEN THEMEN-FERIENWOHNUNGEN (OLDTIMER-DESIGN).

DAS GESAMTE MOBILIAR UND INVENTAR IST IM KAUFPREIS ENTHALTEN.

Der Hitze entfliehen und in Schluchsee (930m), einer der begehrtesten Destinationen im Hochschwarzwald in eine krisenfeste Sachwertanlage investieren - das bietet Ihnen als solventem Interessenten, das vielseitig nutzbare und gepflegte Mehrfamilienhaus "Haus-Schluchseeblick" an touristisch attraktiver Lage am grössten See im Schwarzwald gelegen.

Die Immobilie umfasst 3 gepflegte und individuell eingerichtete Themen-Ferienwohnungen, welche seit Jahren erfolgreich an Feriengäste vermietet werden (Inventar und Mobiliar sind im Kaufpreis enthalten).

Dieses "Wohnjuwel der besonderen Art" eignet sich ideal zur touristischen Vermietung oder in Kombination Festvermietung / Serviced Apartments / Eigennutzung / Business / Mehrgenerationenhaus oder als Anlageobjekt und es wäre aufgrund des grosszügigen Geländes noch erweiterbar.

Das freistehende Mehrfamilienhaus Bj. 1973 ohne Sanierungsstau (1986 ausgebaut) mit traumhaft schönem Panorama-/Seeblick und 840m² Gelände, befindet sich im heilklimatischen Kurort Schluchsee (960m) und ist nur wenige Gehminuten entfernt vom Ortszentrum, Bahnhof und dem Seeufer.

-Eine Oase der Ruhe, jedoch gut angebunden ans öffentliche Verkehrsnetz sowie Dreiländereck D/CH/F.

Auf drei Etagen verteilt befinden sich die 3 komplett eingerichteten, mit speziellem Flair ausgestatteten und renovierten Ferienwohnungen mit grossen Balkonen/Terrasse (Südwest-Lage) und herrlichem Panorama-/Seeblick.

Zum Haus gehören zudem 4 eben gelegene PKW-Stellplätze und 1 Garage.

-Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Zugang/Eingang, welcher mittels einer bestehenden Innentreppe und -Türe geöffnet werden kann und dadurch die Wohnungen UG/EG bei Bedarf miteinander verbunden werden können.

DAS GESAMTE MOBILIAR UND INVENTAR der 3 Wohnungen und vom Haus (Möbel, Küchen, Geschirr, Textilien, Frottierwäsche, Geräte und Oldtimer Dekor) SIND IM KAUFPREIS ENTHALTEN.

Der Verkauf der Immobilie erfolgt PROVISIONSFREI durch die Eigentümer (altersbedingt).

Das Mehrfamilienhaus wurde in leichter Hanglage auf Felsuntergrund gebaut und bietet Stabilität und feste Gründung. Das EG und OG ist in bewährter Holzrahmenbauweise (Breisgau Haus) und das UG/Kellergeschoss in massiver Betonbauweise erstellt.

-Die 4 Parkplätze, der Zugang zum Haus und zur Garage sind von der Strasse her eben zugänglich.

Ausstattung

Gepflegtes Ambiente und Wohnkomfort:

Die Ferienwohnungen präsentieren sich in einem sehr guten Zustand, sind komplett möbliert, mit vielfältigem Mobiliar und Inventar ausgestattet und mit "Oldtimer Dekor und Flair" gestaltet.

-Die Fussböden wurden mit Design-Vinyl oder Laminat, die Bäder/WC mit Boden- und Wandfliesen verlegt, die Wände sind neu gestrichen und farblich abgestimmt zum Mobiliar.

Die Immobilie wurde laufend renoviert und ist technisch auf aktuellem Stand:

-Viessmann Öl-Brennwertheizung Vitorondes 200T, eingebaut Dez. 2023, wird mit Premium Bio Heizöl betrieben.

-Die Elektrik wurde teils erneuert, WLAN eingerichtet (Kabel), mehrere Fenster erneuert (Kunststoff), sowie 9 Alu-Jalousien und 3 Aussenmarkisen angebracht.

-Im Sanitärbereich u.a. Dusche, Mischbatterien, Wasserhähne neu installiert und Boden/Wand neu verflieset.

-In der EG Wohnung wurde eine neue Küche eingebaut, in der OG und UG Wohnung wurden sämtliche Küchengeräte neu installiert (Spülmaschine, Kühlschrank, Kochherd).

-Das Haus ist mit Sicherheitsschlüsseln ausgerüstet (Schliessplan) und einer hochwertigen CH-Schlüsselbox.

-Hauptanschluss ans Nahwärmenetz ist vorhanden.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Das Mehrfamilienhaus ist wie folgt aufgeteilt:

-UG: 1,5 Zr. Wohnung 48m², Terrasse 40m²

Wohn-Ess-Schlafzimmer, Küche, Bad mit Dusche u. Badewanne, WC

-EG: 2,5 Zimmer Wohnung 92m², Balkon 14m²

Wohn-/Esszimmer, Lounge, Küche, Bad mit Dusche u. Badewanne, Schlafzimmer

-Zum Haus gehört: 1 Garage und 4 PKW-Stellplätze

-Kellergeschoss: Büro/Waschküche, Wirtschaftsraum, Keller, Heizungsraum

-EG Korridor: 1 Gäste WC

Die Domains "Haus-Schluchseeblick.de.com", Website und laufende Gästebuchungen (Booking.com) können nach Absprache übernommen werden.

SIE KÖNNEN IN DIESEM ATTRAKTIVEN MEHRFAMILIENHAUS DEN SCHLÜSSEL DREHEN UND VOM ERSTEN TAG AN EINEN INTERESSANTEN ERTRAG ERWIRTSCHAFTEN ODER ES ANDERWEITIG NUTZEN.

-Anfragen werden gerne schriftlich und nach vollständiger Adressangabe / Tel. / E-Mail erteilt.

-Anfragen von Maklern sind nicht erwünscht.

-Eine Innenbesichtigung kann aufgrund des laufenden Geschäftsbetriebes nur mit ernsthaften Interessenten durchgeführt werden (Bonitätsnachweis).

Kaufpreis inkl. Mobiliar und Inventar:

Gegen Gebot ab € 1'150'000.--

provisionsfrei

Lage

Die attraktive Immobilie mit schönem Panorama-/Seeblick liegt an Bestlage des heilklimatischen Kurortes Schluchsee (Ort).

Schluchsee, im Naturpark Südschwarzwald gelegen, ist ein touristisch attraktiver Ort mit dem gleichnamigen, idyllischem See.

Es bietet gute Infrastruktur (Fachgeschäfte, Discounter, Aerztehaus, Apotheke, Seniorenzentrum, Bank/Post, Cafés und Restaurants und vielfältige Aktivitäten (Wassersport, Camping, Wandern, Radfahren, Wintersport Fischen) und ist auch ein "Eldorado" für Hunde.

-Durch die Dreiseenbahn ist der Ort gut ans Bahnnetz angebunden, liegt verkehrsgünstig an der B500 (Schwarzwaldhochstrasse) und am "Dreiländereck" D/CH/F, was Schluchsee sowohl für Gäste und Bewohner, als auch für Geschäftsleute attraktiv macht (guter Zugang zum Autobahnnetz und den Airports ZH/Basel-Mulhouse/Stuttgart).

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discout, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	121,55 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



OG Wohnung Balkon

Exposé - Galerie



Schluchsee und Ortsblick



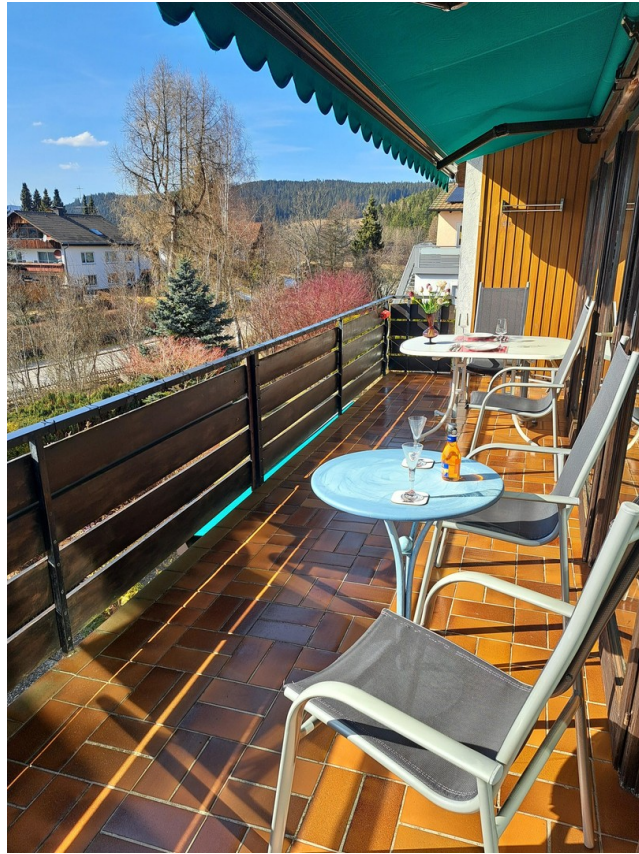
OG Wohnung Bar und Sessel

Exposé - Galerie



EG Tisch und Autolounge

Exposé - Galerie



Balkon EG



Schluchsee Amalienruhe

Exposé - Galerie



EG Wohnung Küche



EG Wohnung Schlafzimmer

Exposé - Galerie



EG Esszimmer mit Billardtisch



EG Dekorbild Shell

Exposé - Galerie



EG Wohnung Autolounge



EG Wohnung Balkon

Exposé - Galerie



MFH mit Balkonen



OG Wohnraum

Exposé - Galerie



OG Wohnung Schlafzimmer



OG Badezimmer mit Dusche

Exposé - Galerie



OG Wohnung Bad mit Badewanne



Exposé - Galerie



Gesamtansicht Haus



OG Wohnung Balkon

Exposé - Galerie



Garten linke Seite



Schluchsee mit Aqua Fun

Exposé - Galerie



OG Wohnung Schreibecke



OG Wohnun Eckbank mit Esstisch

Exposé - Galerie



OG Wohnung Küche mit Esstisch



MFH Gesamtansicht

Exposé - Galerie



Schluchsee und Staumauer



UG Terrasse

Exposé - Galerie



UG Wohnung Küche



MFH mit 3 Parkplätzen

Exposé - Galerie



UG Gartenterrasse



MFH Seitenansicht

Exposé - Galerie



Schlüsselbox Eingang



Haus Eingangsseite links

Exposé - Galerie



Haus Eingangsseite rechts



UG Wohnraum mit Esstisch

Exposé - Galerie



UG Bad mit Dusche und Badewann



UG Terrasse mit Sitzbereich

Exposé - Galerie



UG Wohnung Sitzbereich



UG Wohnung Bett und Sofa

Exposé - Galerie



Herbststimmung Balkone



Rosen im Garten

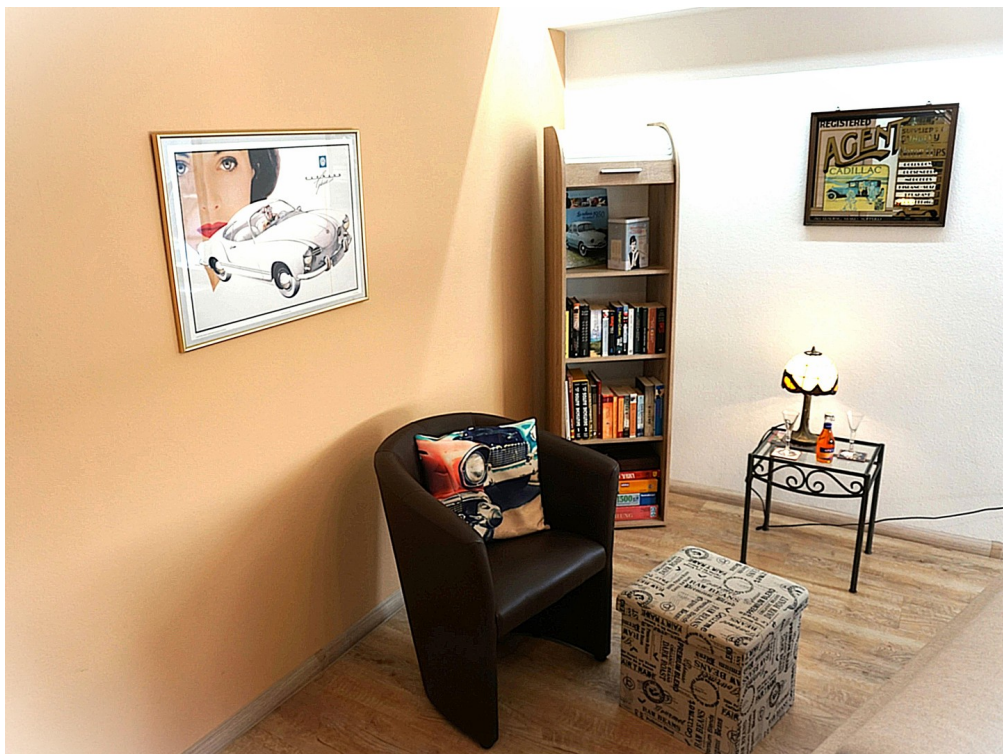


UG Wohnung Essecke

Exposé - Galerie



Gartentreppe rechts

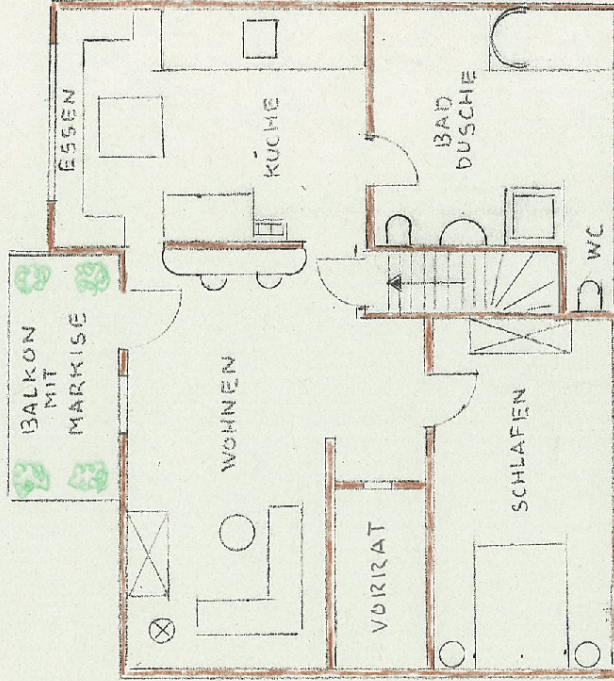


EG Wohnung Lesecke

Exposé - Grundrisse

GRUNDRISS
DACHWOHNUNG
NICHT MASSSTÄBLICH
GEZEICHNET

WOHNFLÄCHE : 64 m²
BALKONFLÄCHE : 9 m²
GESAMTFLÄCHE : 73 m²



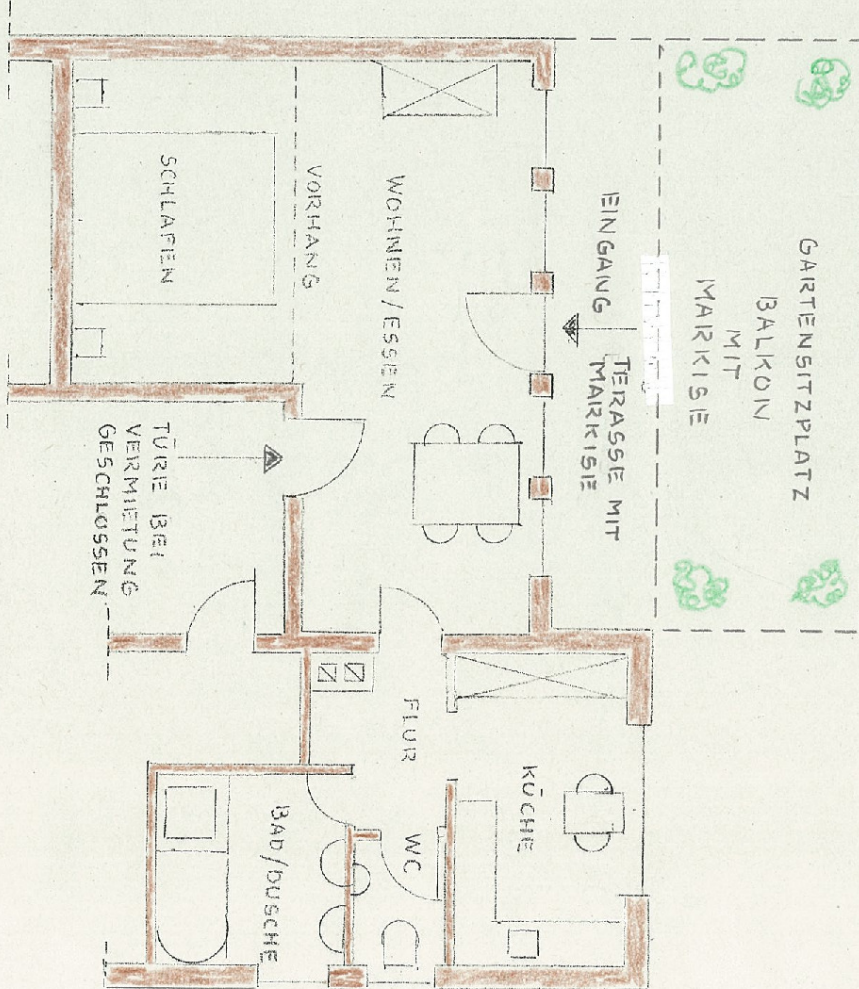
PROJEKT	WOHNHAUSNEUBAU		AUF TRAGWERK	
PLAN	DACHWOHNUNG		REG.-NR.	
BEZUGS-PREIS	4.573,-	GEWÄNNERT	BLATT	
	N	BRIS DURCH	BRIS FÜR	
BIREISGAU-HÄUSER LOTHAR GRAMMELSPACHER BAU- UND HOLZBAUWERK, MOBILFABRIK KG 7811 GRÜNEBERN/BREISGAU TELEFON: 07053 / 8853, JMD 8024				

Exposé - Grundrisse

GRUNDRISS
 UG - WOHNUNG
 NICHT MASSSTÄBLICH
 GEZEICHNET

WOHNFÄHRE FLÄCHE : 48 m²
 TERRASSENFÄHRE FLÄCHE : 40 m²
 GESÄMTEFLÄCHE : 88 m²

PROJEKT		AUFTRAGS-NR.	
WOHNHAUSNEUBAU		100/100/100	
IN 7826 SCHLÜCHSEE		TERRASSENFÄHRE FLÄCHE	
PLAN		GEWÄSSER	
UG - WOHNUNG		TERRASSENFÄHRE FLÄCHE	
4573 N		TERRASSENFÄHRE FLÄCHE	
BREISGAU-HÄUSER		TERRASSENFÄHRE FLÄCHE	
LOTTIAR GRÄWELSPACHER		TERRASSENFÄHRE FLÄCHE	
BAU- UND HOLZBAUWEISE, MOBILFABRIK KG		TERRASSENFÄHRE FLÄCHE	
7811 GRÜNNERN/BREISGAU		TERRASSENFÄHRE FLÄCHE	
TELEFON: 0783517 008 UND 0034		TERRASSENFÄHRE FLÄCHE	

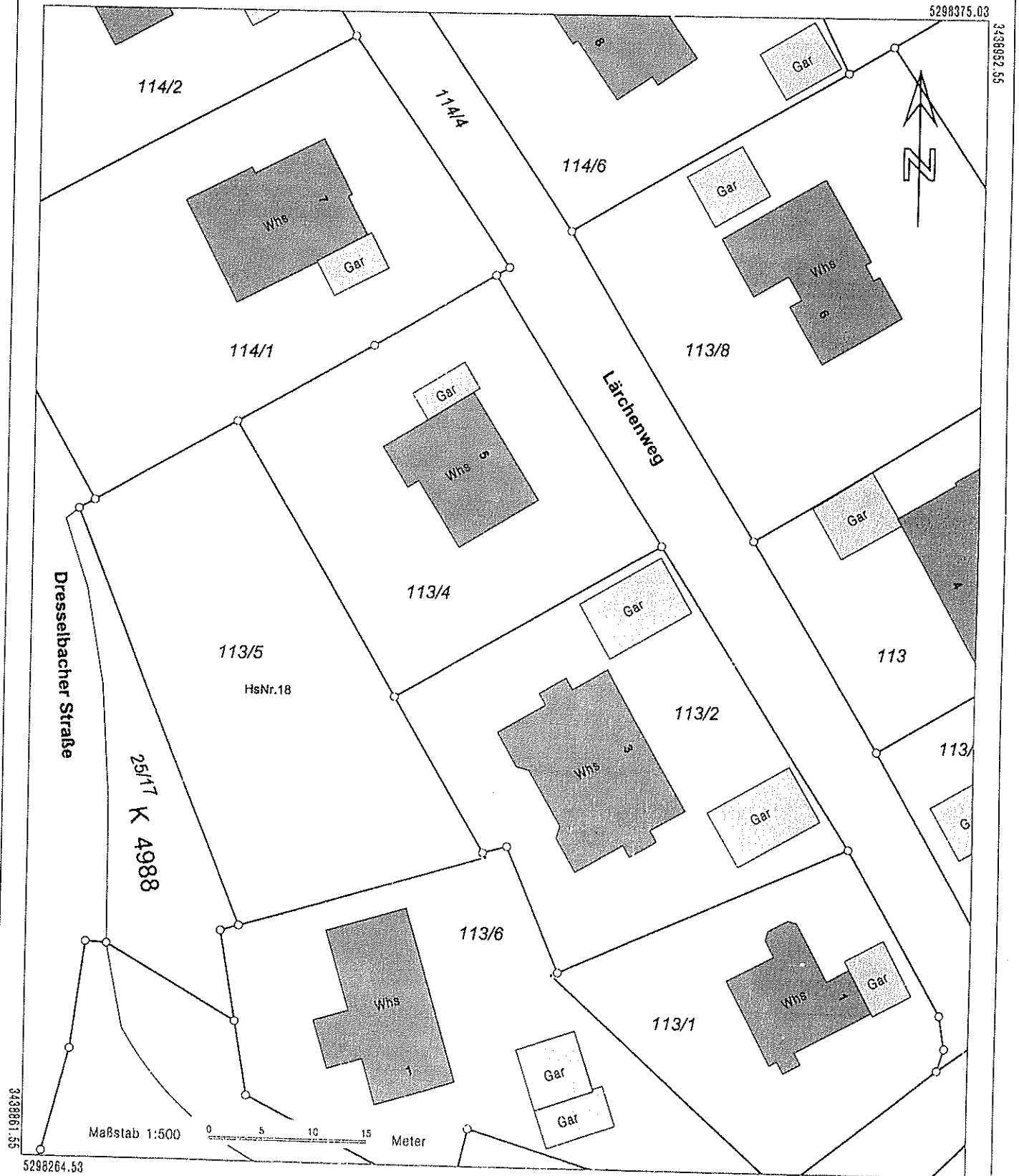


Exposé - Anhänge

1. Katasterplan

Flurstück: 113/4
Flur: 113
Gemarkung: Schluchsee

Gemeinde: Schluchsee
Kreis: Breisgau-Hochschwarzwald
Regierungsbezirk: Freiburg



Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster -
Abweichungen gegenüber dem Grundbuch sind möglich.

Die Basisinformationen und Basisdaten des Liegenschaftskatasters unterliegen dem Verwendungs-
vorbehalt nach § 2 Abs. 3 und 4 des Vermessungsgesetzes vom 1. Juli 2004 (GBl. S. 469, 509),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. November 2010 (GBl. S. 969). Sie dürfen vom Empfänger
nur für den Zweck verwendet werden, zu dem sie übermittelt worden sind. Eine Verwendung für
andere Zwecke ist nur zulässig, wenn die Vermessungsbehörde eingewilligt hat.