

Exposé

Wohn- und Geschäftshaus in Titisee Neustadt Apartmenthaus & Retro-Oase mit 7 Apartments zentral in Titisee (Hochschwarzwald) Provisionsfrei



Objekt-Nr. **OM-292363**

Wohn- und Geschäftshaus

Verkauf: **1.250.000 €**

Ansprechpartner:
Michael Sandvoss (Eigentümer)
Telefon: 0151 52557182

79822 Titisee Neustadt
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1929	Modernisierung Jahr	2020
Grundstücksfläche	1.008,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	4	Gesamtfläche	1.008,00 m ²
Wohnfläche	261,00 m ²	Stellplätze	20
Energieträger	Gas	Heizung	Sonstiges
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Retro-Oase im Höhenluftkurort Titisee liegt auf ca. 860 Höhenmetern.

Das vollständig sanierte Gäste/Boarding- Apartmenthaus bietet 7 Wohneinheiten in einer erstklassigen, zentralen aber ruhigen Lage direkt neben dem Kurhaus des Ortes am wunderschönen Titisee.

Dieses charmante Gästehaus, das auf einem beeindruckenden Grundstück von 1008 Quadratmetern steht, präsentiert eine einzigartige Gelegenheit für Investoren, die das ganze Jahr über von der Popularität dieser begehrten Destination profitieren möchten.

Die herausragende Lage am Titisee zieht seit über 120 Jahren Touristen aus aller Welt an, die die Naturschönheiten, Outdoor-Aktivitäten und kulturellen Sehenswürdigkeiten der Region zu schätzen wissen.

Diese Nachfrage von Touristen, aber auch der steigende Miet-Bedarf von den umliegenden Firmen für Ihre Mitarbeiter*innen zur Kurzfristmiete (bis 6 Monaten), oder Interessenten vom Grossraum Freiburg der mit einer nahegelegenen S-Bahn optimal erreichbar ist, gewährleisten eine kontinuierliche steigende Einnahmequelle für den zukünftigen Eigentümer.

Das Apartmenthaus erstreckt sich über vier Etagen plus dem Dachstuhl (Lagerfläche) und bietet insgesamt 7 wunderschön gestaltete Einzel-Apartments und die sanierten Bewirtschaftungsräume mit vollem Büro und Equipment für Wäsche etc im Tiefgeschoß. Eine umfangreiche Sanierung und Neugestaltung in den letzten fünf Jahren haben jedes Detail berücksichtigt und höchsten Ansprüchen genügt.

Die Sanierung umfassten die Installation einer modernen, energieeffizienten Heizanlage und Solarthermie auf dem Dach zur Warmwasseraufbereitung. Das Dach ist vollständig isoliert und bietet Raum für mögliche Erweiterungen.

Die Elektrik wurde im gesamten Haus erneuert und eine LAN Anlage plus Außenkameras als auch die sanitären Leitungen neu gelegt bzw. erneuert sowie sieben neue Bäder und 6 neue Küchen eingebaut. Die Böden, Türen und Fenster wurden ebenfalls hochwertig erneuert oder renoviert.

Ein besonderer Höhepunkt sind die individuell im Retro-Stil eingerichteten Apartments, die verschiedene Themen widerspiegeln. Jedes Apartment erzählt seine eigene Geschichte und schafft unvergessliche Erlebnisse für die Gäste.

Der idyllische Garten des Anwesens bietet diverse Relax-Zonen bzw. 3 Terrassen und eine Aussenküche mit einer weiteren Terrasse. Während z.B. die große Terrasse mit 40 qm mit einer großen Dining-Lounge ausgestattet ist, bietet die überdachte Außenküche alle Möglichkeiten für kleine Veranstaltungen und gemeinsame Erlebnisse.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, diese Retro-Oase mit dem Apartmenthaus und Parkplatz am Titisee zu erwerben und von den vielfältigen Möglichkeiten zu profitieren, die sie bietet. Wir stehen Ihnen gerne für weitere Informationen und Besichtigungen zur Verfügung. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um mehr über diese einzigartige Investitionsmöglichkeit zu erfahren.

Das Objekt verfügt über 20 Parkplätze auf dem Grundstück. Insbesondere Innerorts sind Parkplätze am Titisee sehr begehrt und bieten somit auch eine weitere lukrative Einkommensquelle. Regulär muss außerhalb vom Orts-Zentrum am Bahnhof, oder zwischen Bahnhof und Badeparadies geparkt werden.

Geschäftsbetrieb/Digitalisierung: Die Vermietung ist vollständig digitalisiert. Die aufwändig erstellte Website und die daraus erfolgenden Buchungen sowie die Buchungen, die über die Portale wie booking.com kommen, werden mittels Smoobu Hotel Management Programm synchronisiert . Ca. 1000 Top Bewertungen sprechen Ihre eigene Sprache.

Bei Erwerb der Immobilie kann der Geschäftsbetrieb mit der gesamten Digitalisierung und den Portalen mit übernommen werden.

Das vorhandene Team arbeitet kostengünstig und effizient.

Insofern könnte der Betrieb ohne größeren Aufwand übernommen werden.

Ausstattung

Es sei darauf hingewiesen, dass eine Bauvoranfrage zur Erweiterung des Wohnraums bereits vom aktuellen Eigentümer vorbereitet wurde. Dies eröffnet zusätzliches Potenzial zur Steigerung der Einnahmen und zur Optimierung dieser exklusiven Immobilie.

Die hier eingestellten Flächendefinitionen sind mit größter Sorgfalt recherchiert, erheben jedoch nicht den Anspruch auf Alleingültigkeit und werden lediglich unverbindlich zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Diese exquisite Immobilie befindet sich in einer privilegierten Lage in der Nähe zum malerischen Titisee, einem der Juwelen des Hochschwarzwalds.

Am Titisee gibt es unzählige Angebote für Erholung und Unterhaltung. Ein großes gastronomisches Angebot, Shopping-Möglichkeiten und Freizeitangebote wie Bootsausflüge, Schwimmen im See und nahe des Badeparadies Schwarzwald Titisee. Der Ort lädt zu Fahrradtouren, Wandern, oder Skifahren im Winter ein. Oder die Gäste nutzen die wundervollen Orte der Stille am See und im Wald rund um den Titisee. Diese Immobilie profitiert von seiner Nähe zur Seepromenade und dem kurzen Fußweg zu den Geschäften, Restaurants und Cafés des Ortes Titisee, wo Sie lokale Köstlichkeiten genießen, Souvenirs, Mode einkaufen können und Ihre täglichen Besorgungen erledigen können.

Die Anbindung an die umliegenden Attraktionen und Freizeitmöglichkeiten ist ebenfalls erstklassig. Von hier aus können Sie problemlos Ausflüge in die herrliche Bergwelt des Schwarzwalds unternehmen, sei es zum Feldberg, zum Thurner, oder zu den zahlreichen Wander- und Langlaufstrecken, die sich rund um den Titisee erstrecken. Freiburg ist mit dem Auto ca 30 Minuten entfernt und mit der SBahn in 45 Minuten

Die Immobilie genießt somit eine Lage von sehr hohem Wert, die den perfekten Ausgangspunkt für ein Leben inmitten der Natur und der Annehmlichkeiten des Ortes Titisee bietet.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	31,50 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	182,30 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Ansicht Front Rechte Seite

Exposé - Galerie



Ansicht Front Rechte Seite



Exposé - Galerie



Ansicht Front Rechte Seite



Ausgewählte Apartment Bilder

Exposé - Galerie



Ausgewählte Apartment Bilder



Ausgewählte Apartment Bilder

Exposé - Galerie



Ausgewählte Apartment Bilder



Ausgewählte Apartment Bilder

Exposé - Galerie



Ausgewählte Apartment Bilder



Ausgewählte Apartment Bilder

Exposé - Galerie



Ausgewählte Apartment Bilder



Ausgewählte Apartment Bilder

Exposé - Galerie



Ausgewählte Apartment Bilder



Ausgewählte Apartment Bilder

Exposé - Galerie



Ausgewählte Apartment Bilder



Ausgewählte Apartment Bilder

Exposé - Galerie



Ausgewählte Apartment Bilder



Ausgewählte Apartment Bilder

Exposé - Galerie



Ausgewählte Apartment Bilder

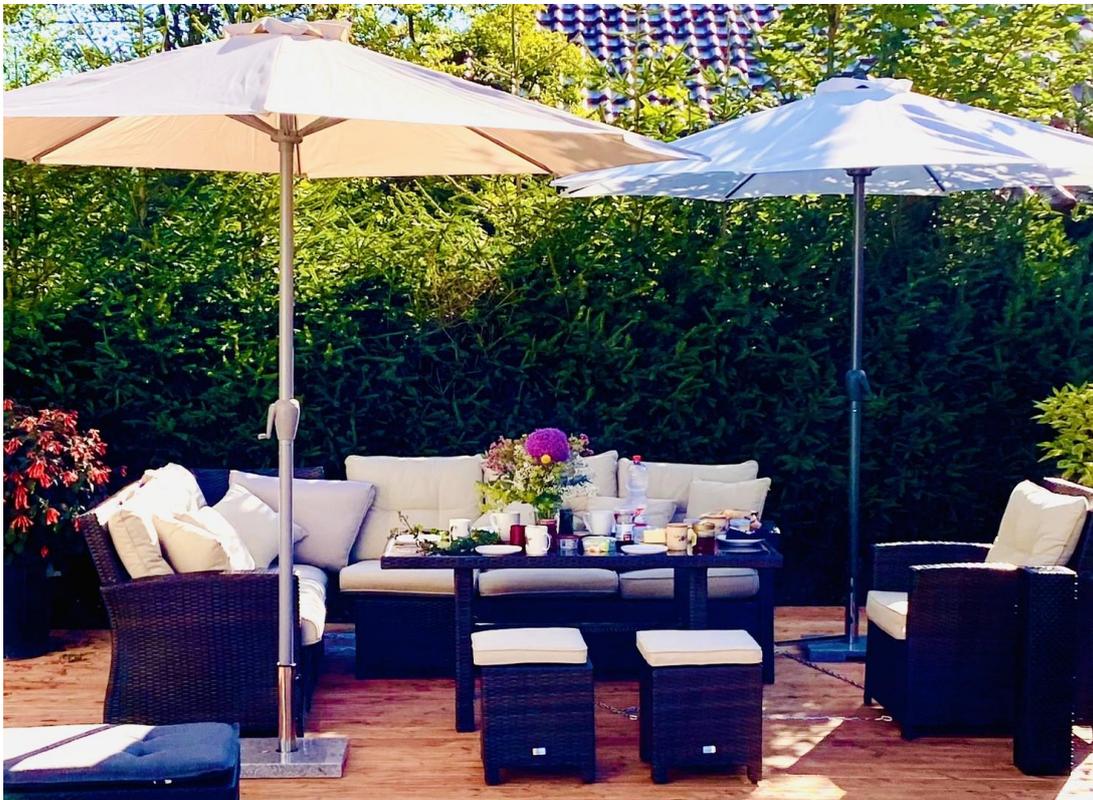


Ausgewählte Apartment Bilder

Exposé - Galerie



Ausgewählte Apartment Bilder

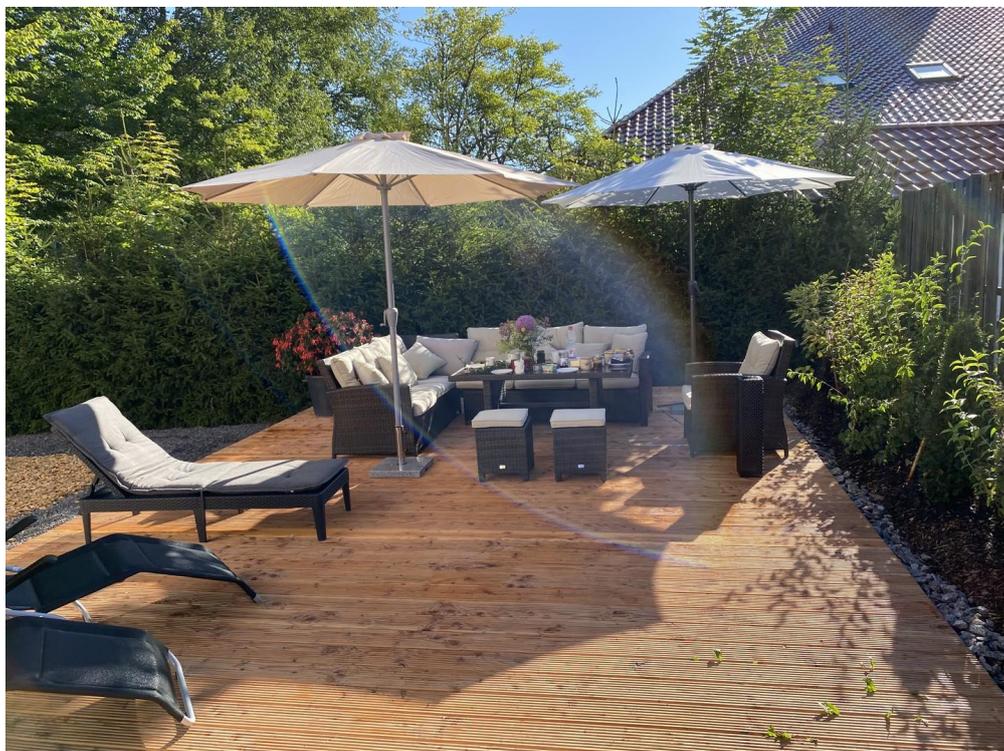


Außenbereich Garten / Terrasse

Exposé - Galerie



Außenbereich Garten / Terrasse



Außenbereich Garten / Terrasse

Exposé - Galerie



Außenbereich Garten / Terrasse



Asphaltierter Parkplatz