

Seminar- und Retreathaus EULENSPIEGEL



Ein Ort für Transformation, Begegnung und Inspiration



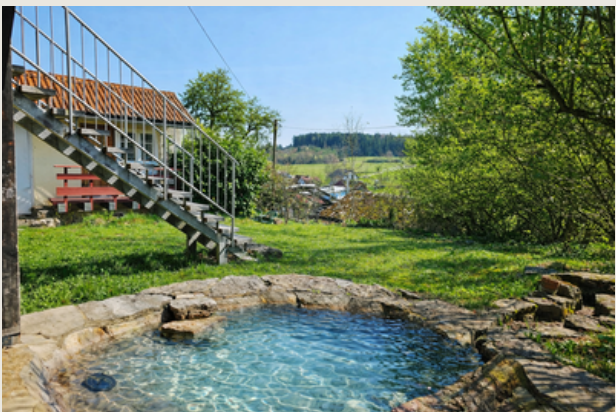
**1.440 m² Wohn- und Nutzfläche · 30 Betten · 3.187 m² Grundstück
Etabliert, voll ausgestattet und betriebsbereit**

Willkommen im Eulenspiegel



Eingebettet in die sanften Hügel und Wälder des Schwarzwalds liegt das Seminar- und Retreathaus Eulenspiegel in Flözlingen – ein Ort der Begegnung, Inspiration und persönlichen Entwicklung.

Über viele Jahre hinweg ist hier ein geschützter Raum entstanden, in dem Menschen zusammenkommen, lernen, wachsen und neue Perspektiven entdecken können.



Die besondere Verbindung von Naturverbundenheit, künstlerischem Ausdruck sowie hochwertig und liebevoll gestalteten Räumen, verleiht dem Haus Eulenspiegel seinen einzigartigen Charakter und macht es zu einem außergewöhnlichen Ort für Seminare, Retreats und gemeinschaftliches Lernen.

Die ersten Highlights auf einen Blick

Seminar & Gäste

🛏️ 30 Betten in Einzel- und Doppelzimmern

🧑‍🎓 Mehrere Seminar- und Gruppenräume inkl. großem Seminarraum mit Bühne

🍳 Professionelle Großküche

Freizeit & Atmosphäre

🌳 3.187 m² Grundstück mit Garten auf mehreren Ebenen

♨️ Sauna

🎱 Billardzimmer

🦋 Schallisoliertes Trampolinzimmer

🏠 Ruhige Schwarzwaldlage bei gleichzeitig guter Erreichbarkeit

Gebäude & Infrastruktur

🏠 1.440 m² Wohn- und Nutzfläche

🚗 8 Garagen sowie weitere 20 Parkplätze und Stellmöglichkeiten

🏠 Dach in einwandfreiem Zustand

🎨 Fassade vor 2 Jahren neu gestrichen

🌿 Moderne Holzpellettheizung vor 2 Jahren installiert

🏠 Erweiterungsmöglichkeiten durch weitere Gebäude

★ Sofort betriebsbereit als Seminar- und Retreathaus

★ Mit sämtlichem Inventar

★ Inklusive Betreiber- Wohnung

★ Seit 20 Jahren bis heute in Betrieb und gut etabliert



Das Foyer



Das großzügige Foyer mit ca. ca. 75 m² empfängt Gäste mit einer offenen und einladenden Atmosphäre. Es verbindet Seminarraum, Speisesaal und Küche und dient zugleich als zentraler Treffpunkt für Begegnung, Austausch und Orientierung.



Der Seminarsaal



- 120 m² Seminarfläche
- Lichtdurchflutet und nach Süden ausgerichtet (ganztägig Sonne)
- Große Sonnenterrasse mit Weitblick
- Hochwertiges Hochkant-Esche Parkett
- Hervorragende Akustik durch schallabsorbierende Decke
- Kleine Bühne und Flügel
- Neue Holz-Alu-Isolierglasfenster (2024)
- Oberlichter für zusätzliches Tageslicht





- Künstlerisch gestalteter Raum mit besonderer Atmosphäre
- Ca. 90 m²
- Direkter Zugang zum Garten
- Kamin mit Sitzgelegenheiten
- Brunnen und gemütliche Sitzbereiche
- Ideal für Gruppenarbeit, Kreativität und Begegnung
- Natürliches Licht durch große Fensterfront
- Schallgedämmt





- Ca. 50 m² Speisesaal
- Großzügige Fensterfront mit Panoramablick in die Natur
- Direkter Zugang zur Sonnenterrasse
- Flexible Bestuhlung für Gruppen
- Direkte Verbindung zur Küche
- Getränkestation und Buffetbereich



**Heller und einladender
Treffpunkt für
gemeinsame Mahlzeiten**

Die Küche



- Professionelle und modern ausgestattete Großküche für Selbstversorgung oder Catering
- Ausgelegt für Seminar- und Gruppenbetrieb
- 6-Flammen-Gasherd
- Neuer Kombi-Dampfgarer (2023)
- Neue Industrie-Spülmaschine (Meiko, Baujahr 2023)
- Großzügige Arbeitsflächen
- Geräumige Speisekammer mit großem Kühlhaus
- Umfangreiche Küchenausstattung

Die Küche vereint professionelle Großküchenausstattung mit warmen Holzflächen und schafft so eine Arbeitsatmosphäre, in der Funktionalität und Wohlgefühl harmonisch zusammenkommen.

• HACCP-konform und für Gemeinschaftsverpflegung zugelassen



Garten und Außenbereich



- Garten mit mehreren Ebenen
- Zwei Feuerstellen für Begegnung und gemeinsame Abende
- Tinyhouse und zahlreiche Rückzugsorte
- Viele ruhige Nischen und Sitzplätze im Grünen
- Kleines Naturbecken zur Erfrischung



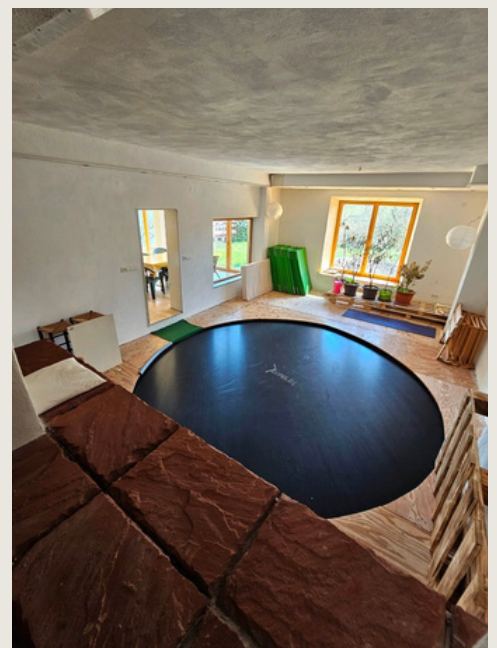
- Ca. 800 m² Gartenfläche
- Direkter Zugang zur Natur und weite Ausblicke in die Schwarzwald Landschaft



Das Trampolinzimmer



- Schallisolierter Bewegungsraum
- Ca. 50 m²
- Fläche
- Bodengleich integriertes Trampolin mit 5 m Durchmesser
- Empore für Zuschauer oder Gruppenleitung
- Blick in den Garten
- Ideal für Körperarbeit, Bewegung und Gruppenübungen



Rückzug und Erholung in Billardzimmer und Sauna



Billardzimmer

- Separater Freizeit- und Aufenthaltsraum
- Klassischer Billardtisch in gemütlicher privater Atmosphäre
- Treffpunkt für Begegnung und gemeinsame Abende
- ca 25 m²

Sauna

- Separater Saunabereich mit Außendusche und Gartenzugang
- Ort für Entspannung und Regeneration
- Ergänzung des Retreat- und Seminarangebots



Die Gästezimmer

- 30 Betten
- 15 Zimmer mit eigenem Bad (Dusche/WC)
- 9 Zweibettzimmer
- 6 Einzelzimmer

- zusätzlich 3 einfache Zimmer für Gruppen oder flexible Nutzung

- teilweise mit Balkon

- alle Zimmer mit herrlicher Aussicht in die Natur





Die Zimmer sind bewusst schlicht und ruhig gestaltet, zugleich jedoch liebevoll und einladend eingerichtet.

Sie bieten einen angenehmen Rückzugsort ohne Ablenkung und fördern Erholung, Ruhe und innere Einkehr.



Das Gartenhaus-Gästezimmer



- Separates Gästezimmer im Gartenhaus
- Charmantes Tinyhouse-Flair
- Direkter Zugang zum Garten
- Ideal für Gäste, die besonderen Wert auf Rückzug und Naturnähe legen



Die Betreiberwohnung



- Eigenständige 2,5-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss
- Ca. 65 m² Wohnfläche
- Großzügige Südterrasse mit Panoramablick
- Wohnbereich mit Küche
- Badezimmer mit Badewanne und Oberlichtern
- Ideal als Betreiber-, Seminarleiter- oder Gästewohnung



Ein Ort mit Geschichte und Zukunft




Seminar- und Retreathaus Eulenspiegel

 Flözlingen bei Rottweil

 A81 ca. 6 km

 ICE-Bahnhof Rottweil ca. 10 km

 Stuttgart, Freiburg und Bodensee
ca. 1 Stunde

 Zürich / Basel ca. 1,5 Stunden

Direkt vom Haus führen Wander- und Spazierwege in die Natur – unter anderem zum idyllischen Teufensee oder zu Aussichtspunkten und Kraftorten im Schwarzwald.

Das Seminar- und Retreathaus Eulenspiegel wurde über viele Jahre hinweg erfolgreich betrieben und verfügt über eine gewachsene Infrastruktur sowie einen etablierten Bekanntheitsgrad in der Seminarlandschaft.

Der Verkauf erfolgt aus altersbedingten Gründen des Betreibers.

Wir wünschen uns, dass unser geliebtes Lebenswerk auch in Zukunft ein Ort der Begegnung, Inspiration und persönlichen Entwicklung bleibt und weiterhin vielen Menschen dienen kann.

Für Fragen zum Haus, zum bisherigen Betrieb sowie zu möglichen Entwicklungsperspektiven stehen wir gerne zur Verfügung.


Schreibt uns gerne eine email an:

seminarhaus-eulenspiegel@tutamail.com



Der Verkauf erfolgt direkt von privat und ohne Makler.

Uns ist ein persönlicher Kontakt wichtig, damit offene Fragen zum Haus, zum bisherigen Seminarbetrieb und zu den vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten direkt und transparent beantwortet werden können.

 **Kaufpreis: 2.000.000 €**