

Am Schluchsee Ferienhaus/ Motorradhostel direkt an einer der schönsten Motorradstrecken Deutschlands



schluchsee3

79859 Äule
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Haus
Objekttyp	Wohn- und Geschäftshaus
PLZ	79859
Land	Deutschland
Ort	Äule
Wohnfläche	ca. 240 m ²
Anzahl Zimmer	11
Grundstücksgröße	ca. 1.800 m ²
Anzahl Badezimmer	3
Kaufpreis	250.000,00 €
Provision	3,57% Käuferprovision inklusive 19% Mwst
Stellplatzanzahl	3
Baujahr	1700
Zustand	Modernisiert
Befuerung	Elektro, Alternativ
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Gartennutzung	Ja

Beschreibung

Der 300 Jahre alte geschichtsträchtige Schwarzwaldhof wurde liebevoll 2011 saniert, so dass der Charme der letzten Jahrhunderte erhalten werden konnte. Hier können Sie in entspannter Atmosphäre in Ihrem eigenen Ferienhaus unweit des Schluchsees Ihren Urlaub genießen.

Momentan in teilgewerblicher Nutzung als gut vermietbares Ferienhaus. Auch als Seminarhaus oder gastronomische Nutzung wie beispielsweise als Motorradhostel, Kiosk, Biergarten etc. durch verkehrsgünstige Lage direkt an der L 146 gut vorstellbar. Hier verkehren in der Saison mehrere hundert Motorradfahrer täglich.

Herrliches sonniges 1800qm Grundstück, teils bepflanzt, teils in Wiesenfläche mit befestigten PKW-Stellplätzen.

Lage

Angeln, Baden, Segeln, Surfen, Wandern, Wintersport, Motorradausflüge oder einfach nur Erholung pur! In Äule am Schluchsee! Der größte See im Schwarzwald!

Der Ort Schluchsee ist ein heilklimatischer Kurort. 2009 wurde die Region als "besonders familienfreundliche Region" vom Tourismusverband Baden-Württemberg ausgezeichnet.

Die Region bietet dem Naturliebhaber, sowie dem Wasser- und Wintersportler alles was das Herz begehrt. Im Sommer locken das Strandbad Seebrugg und das Erlebnisbad Aqua Fun die "Sommerfrischler" und Badegäste an.

Der Schluchsee ist der größte See im Schwarzwald und seit Jahren einer der saubersten Badeseen Deutschlands. Im Sommer locken die langen Strände und das Erlebnisbad Aqua Fun die Sommerfrischler und Badegäste an. Die herrliche Landschaft um den See bietet wunderschöne Wander- und Biketouren.

Segler, Surfer, Paddler und Angler finden auf dem ehemaligen Gletschersee erstklassige Wassersportreviere. Bei einer Seerundfahrt genießen Sie die herrliche Schwarzwaldlandschaft aus ganz besonderen Blickwinkeln.

Für Mountainbiker und Radfahrer gibt es über 300 Kilometer ausgeschilderte Wege und Pfade von gemütlich bis sportlich – für jede Reifenbreite. Der Seenradweg Hochschwarzwald erschließt speziell für E-Bike-Fahrer eine fast 70 Kilometer lange

Traumroute entlang vier der schönsten Bergseen im Schwarzwald: Titisee, Schluchsee, Windgfällweiher und Feldsee.

Von April bis September lockt das Aqua Fun. Das Erlebnis-Freibad direkt am Schluchsee: Riesenrutsche, Abenteuerspielplatz, große Liegewiese und ein bequemer Seezugang. Aqua Fun - der Name ist Programm. Denn Spaß ist garantiert, sobald man die einmalige Erlebnis-Landschaft mit verschiedenen Becken, großzügiger Liegewiese und Abenteuerspielplatz betritt. Während die größeren Kinder erfahrungsgemäß die 105 m lange Riesenrutsche ansteuern, zieht es die Kleineren eher zum Spielplatz, und die Eltern können Wasserpilz, Sprudelkissen und Massagedüsen zum Relaxen und Entspannen nutzen. So wird der Aufenthalt zum Vergnügen für die ganze Familie, zumal man den entdeckungsfreudigen Nachwuchs jederzeit im sicheren Blick behalten kann. Ganz Sportliche finden reichlich Platz für Beachvolleyball und Fußball, bei schlechterem Wetter bietet ein Spiel- und Fitnessraum entsprechende Bewegungsalternativen. Und wer lieber im Schluchsee schwimmt, nutzt einfach den direkten Seezugang. Beliebter Treffpunkt für alle ist danach das Restaurant mit Sonnenterrasse.

Die Höhenlage verleiht Schluchsee beste Voraussetzungen für Wintersport und Wintererholung. Im nahen Feldberggebiet liegen die schönsten Pisten des Schwarzwaldes vor der Haustür, das Wintersportzentrum Feldberg. Das Herz des Liftverbunds Feldberg besteht aus 14 Liftanlagen und 16 Abfahrten in allen Schwierigkeitsstufen von der einfachen Familienabfahrt bis hin zur anspruchsvollen FIS-Weltcup-Strecke. Der Feldberg bietet alles was das "alpine Herz" begehrt.

Entfernungen vom Objekt:

4 km zum nächsten großen Supermarkt

ca. 1,5 km zum See (Waldstrecke zu Fuß o. Fahrrad)

7 km zum Feldberg

300 m zur Langlaufloipe

3,5 km zum Bahnhof Schluchsee

84 km Basel (CH)

80 km Zürich (CH)

42 km Donaueschingen

47 km Freiburg

182 km Karlsruhe

165 km Stuttgart

Ausstattung Beschreibung

Drei Kachelöfen ansonsten Elektroheizung. Zwei Einbauküchen. Zwei sanierte Bäder und Gäste WC.

Im renovierten Teil des Gebäudes wurde 2011 folgendes erneuert:

- Elektro, komplett (ausser Nachtspeicheröfen). Ein E-Check wurde gemacht
- Sanitär komplett. Auch Warmwasserboiler mit sowohl Nachtspeicherfunktion als auch fertiger Anschluss für eine Warmwasserheizung.
- In die Wände wurden Heizungsrohre als Vorbereitung für eine Warmwasserheizung bereits eingezogen. (es braucht nur noch einen Brenner und die Heizkörper mit Zuleitungen in den Zimmern.)
- Sämtliche Fliesen und Bodenbeläge (ausser Eingangsbereich)
- Küche komplett (einfache Ausstattung)
- Teilweise wurden neue Wände (Dusche und WC) eingezogen
- 3 Parkplätze wurden angelegt

Im 1979 sanierten Teil wurden in 2 Schlafzimmern neue Fenster eingebaut sowie ein Dachflächenfenster im Esszimmer.

Im gesamten Gebäude wurden zwischen 1979 und 2009 statische Verstärkungen (im Holztragwerk) eingebaut.

Sonstige Angaben

*** Bitte stellen Sie bei Interesse Ihre Anfrage ausschließlich über das Emailkontaktformular. So können wir Ihre Anfrage richtig ablegen. Sie erhalten dann Ihre Einladung zum Besichtigungstermin per Email zugesendet. ***

*** Keine Zusicherung über die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit und sonstige rechtliche Zulässigkeit der vorgeschlagenen Nutzungen. Nur der Betrieb einer Gaststätte mit Alkoholausschank ist eine erlaubnispflichtige Tätigkeit. Es muss daher zusätzlich zur Gewerbeanmeldung ein Antrag auf Erlaubnis zur Ausübung eines Gaststätten-gewerbes beim Ordnungsamt der Stadt beziehungsweise Gemeinde gestellt werden. Die Erlaubnis wird dem Antragsteller für eine bestimmte Betriebsart und für bestimmte Räume erteilt.***

Es gelten Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen von Florian Müller Immobilien. Flächen- und Maßangaben sind ca.- Werte. Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln oder überprüfen macht Florian Müller Immobilien sich diese nicht zu eigen. Deshalb übernimmt Florian Müller Immobilien auch keine Haftung für ihre Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität.

Bildergalerie



titel



Gewerbefotografie



schöne Anfahrt



Stube



Stube



Stube Ofen 1

Bildergalerie



Stube Ofen 2



Obergeschoß rechts



Eingang rechts



Küche rechts



Saniertes Bad



Balkon Seite

Bildergalerie



Stube links



Stube links



Küche links



OG links



Seitansicht



Frontansicht

Bildergalerie



Nachbarin



Frontteilansicht



Blick Balkon Rückseite



Schluchsee erwandern



Kinderparadis Schluchsee



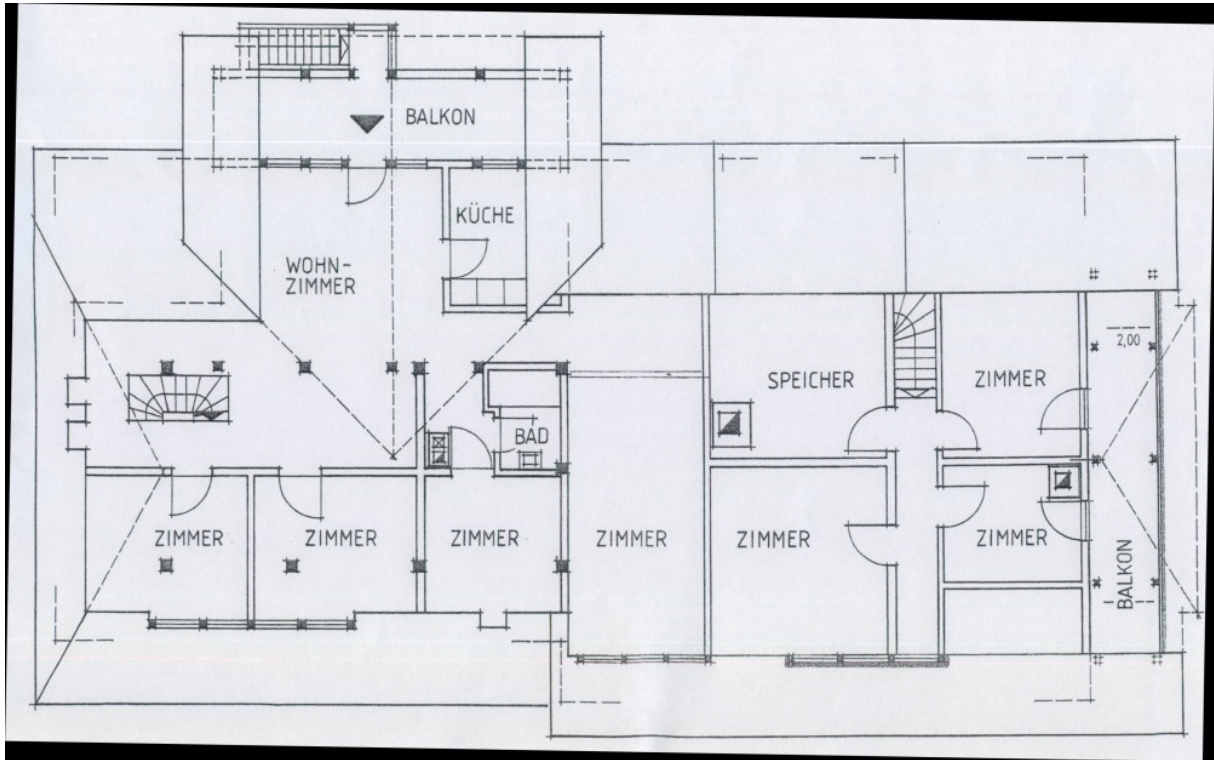
Schluchsee Winterstimmung

Bildergalerie

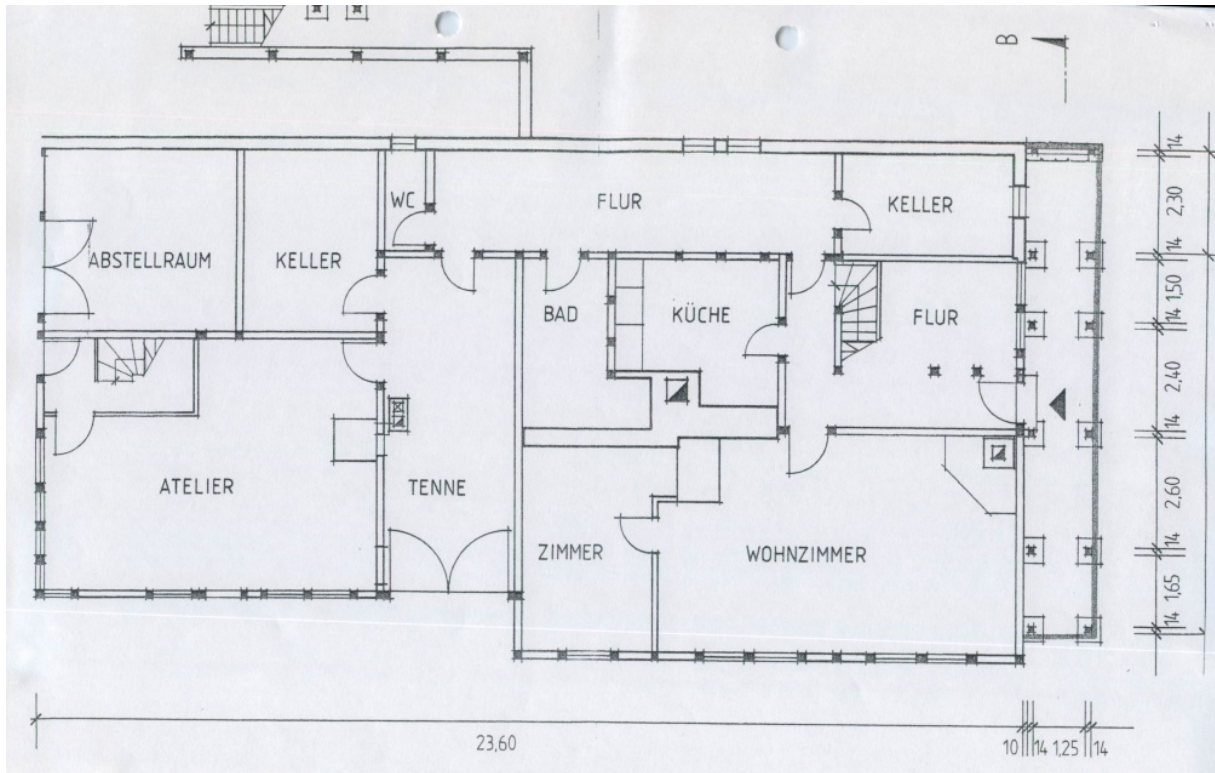


Badespaß am Schluchsee

grundriss_DG



grundriss_EG



Ihr Ansprechpartner

Herr Florian Müller

Florian Müller Immobilien GmbH

Willy-Brandt-Allee 14

79111 Freiburg

Tel.: 0761/8972433

Fax.: 0761/8972432

Homepage: www.m-immobilien.de

Email: info@m-immobilien.de