

Modernes Aparthotel und Grillschule als Kapitalanlage



Objektkennung 1636
77887 Sasbachwalden

Immobilien Service Ortenau
Fautenbacher Straße 14, 77855 Achern



Eckdaten

Baujahr:	2014
Gesamtfläche:	ca. 340 m ²
Heizungsart:	Zentralheizung
Verfügbar ab:	ab sofort
Etage:	3
Etagenzahl:	3
Zustand:	Gepflegt
Bodenbelag:	Laminat, Fliesen
Gastroplätze in Räumen:	12
Anzahl Doppelzimmer:	6

Anzahl Betten:	12
Stellplatzanzahl:	6
Gastterasse:	Ja
Befeuerung/Energieträger:	Gas
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energiekennwert:	59 kWh/(m ² *a)
Heizkosten pro Monat:	190,00 €
Kaufpreis:	1.225.000,00 €

Käuferprovision

3,57 inkl. gesetzlicher MwSt.

Hinweis

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Immobilien Service Ortenau eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3,57 inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.



Objektbeschreibung

Modernes Aparthotel als Kapitalanlage für Investoren, Gastronomen, Köche und Hoteliers in Sasbachwalden am Fuße des Schwarzwaldes:

Wagners Grillschule und Aparthotel steht zum Verkauf. Hier angeboten wird das 2014 neu erbaute Aparthotel mit 6 Doppelzimmern, Außenanlagen, voll ausgestatteter Grillschule und Parkflächen mitten im Zentrum von Sasbachwalden, verkehrsberuhigt und direkt am Bachlauf (unabhängig davon wird Wagners Gourmetkochschule in der Talstraße 39 weiterbetrieben).

Verschaffen Sie sich einen ersten Eindruck über die virtuelle Immobilienbesichtigung: <https://tour.ogulo.com/k6Mp>

Ausstattung

Das Objekt befindet sich auf einem ca. 493 m² großen Grundstück und bietet neben dem 8 Jahre jungen Hotelgebäude einen liebevoll und ästhetisch angelegten Außenbereich, eine Grillschule und einen vollausgestatteten Frühstücksraum sowie Parkflächen.

Die sechs Doppelzimmer mit ca. 35 m² Fläche sind von einem Künstler individuell gestaltet, sodass für fast jeden Geschmack etwas dabei ist. Jedes Zimmer verfügt über einen separaten Zugang von außen, über eine voll ausgestattete Pantryküche und einen eigenen Balkon, meist mit Blick auf den Bachlauf und den attraktiv angelegten Hof. Selbstverständlich haben alle Zimmer ein Badezimmer mit ebenerdig gefliester Dusche und Bidet.

Neben den sechs Zimmern und dem Frühstücksraum verfügt das Aparthotel im Erdgeschoss über eine voll ausgestattete Küche und WC Räume mit Zugang zur Grillschule im Außenbereich. Die Anzahl der Gastronomieplätze im Innenbereich beläuft sich auf 12 - 14 und im Außenbereich auf derzeit 24.

Eine Baugenehmigung für die Erweiterung eines angrenzenden ca. 100 m² großen Seminarraums liegt vor.

Lagebeschreibung

Das Anwesen befindet sich im Ortsetter der Gemeinde Sasbachwalden in zweiter Reihe zur Talstraße, die durch den Ort führt. Einige Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sind vorhanden. Weitere Einkaufsmöglichkeiten finden Sie in Achern oder Kappelrodeck. Neben gastronomischen Einrichtungen lädt unter anderem ein Freibad und der Sportplatz zum Besuch ein. Durch die wunderschöne Lage der Gemeinde Sasbachwalden stehen unendlich viele Outdoor-Aktivitäten zur Verfügung.

Die Grundschule befindet sich nur wenige hundert Meter entfernt im Ortszentrum. Weiterführende Schulen finden Sie im nahe gelegenen Achern vor. Achern und der Anschluss an die A5 liegen ca. 10 Autominuten entfernt.

Quelle: http://www.wohnen-in-sasbachwalden.de/karte3.php?g_id=56



Sonstiges

Haftungsfreizeichnung: Alle Angaben stammen vom Verkäufer. Die Fa. Immobilien Service Ortenau übernimmt daher keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Insbesondere die Angaben zur Wohnfläche, zur Nutzfläche und zur Aufteilung der Wohn-/ Nutzfläche sind von uns nicht durch ein eigenes Aufmaß oder eine eigene Wohnflächenberechnung kontrolliert worden. Die Angaben zum Baujahr sind durch eine Einsicht in die Bauakte überprüft worden.





Zimmer



Zimmer





Zimmer



Balkon





Außenansicht



Apartmenteingang





Balkone DG



Carportstellplätze





Außenansicht



Badezimmer





Sanitär-Außen



Dusche



Pantryküche



Zimmer





Außenansicht



Außenansicht

