

Kernsaniertes Anwesen mit Möglichkeiten zum Wohnen und für Gewerbe - 6,2 ha Land



Objektnummer: 5408/272

Eine Immobilie von ValorDomo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|------------------------|---------------------------------------|
| Art: | Gastgewerbe - Gastronomie und Wohnung |
| Land: | Deutschland |
| PLZ/Ort: | 88175 Scheidegg |
| Baujahr: | 1569 |
| Zustand: | Voll_saniert |
| Möbliert: | Voll |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 510,00 m ² |
| Nutzfläche: | 876,00 m ² |
| Zimmer: | 19 |
| Bäder: | 5 |
| WC: | 7 |
| Balkone: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 22 |
| Kaufpreis: | 1.980.000,00 € |
| Infos zu Preis: | |

Betriebskosten auf Anfrage. Hängen von der Nutzungsweise ab.

Provisionsangabe:

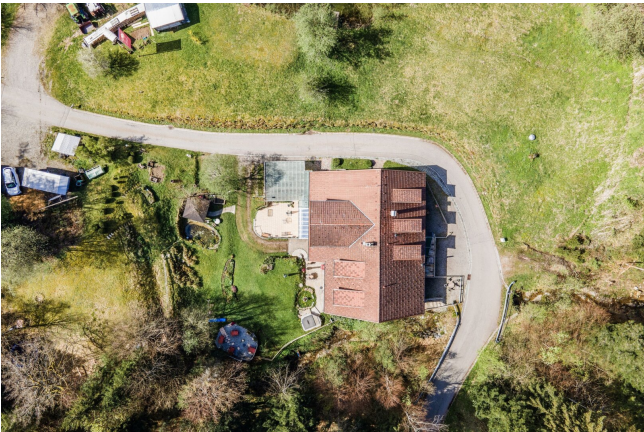
Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

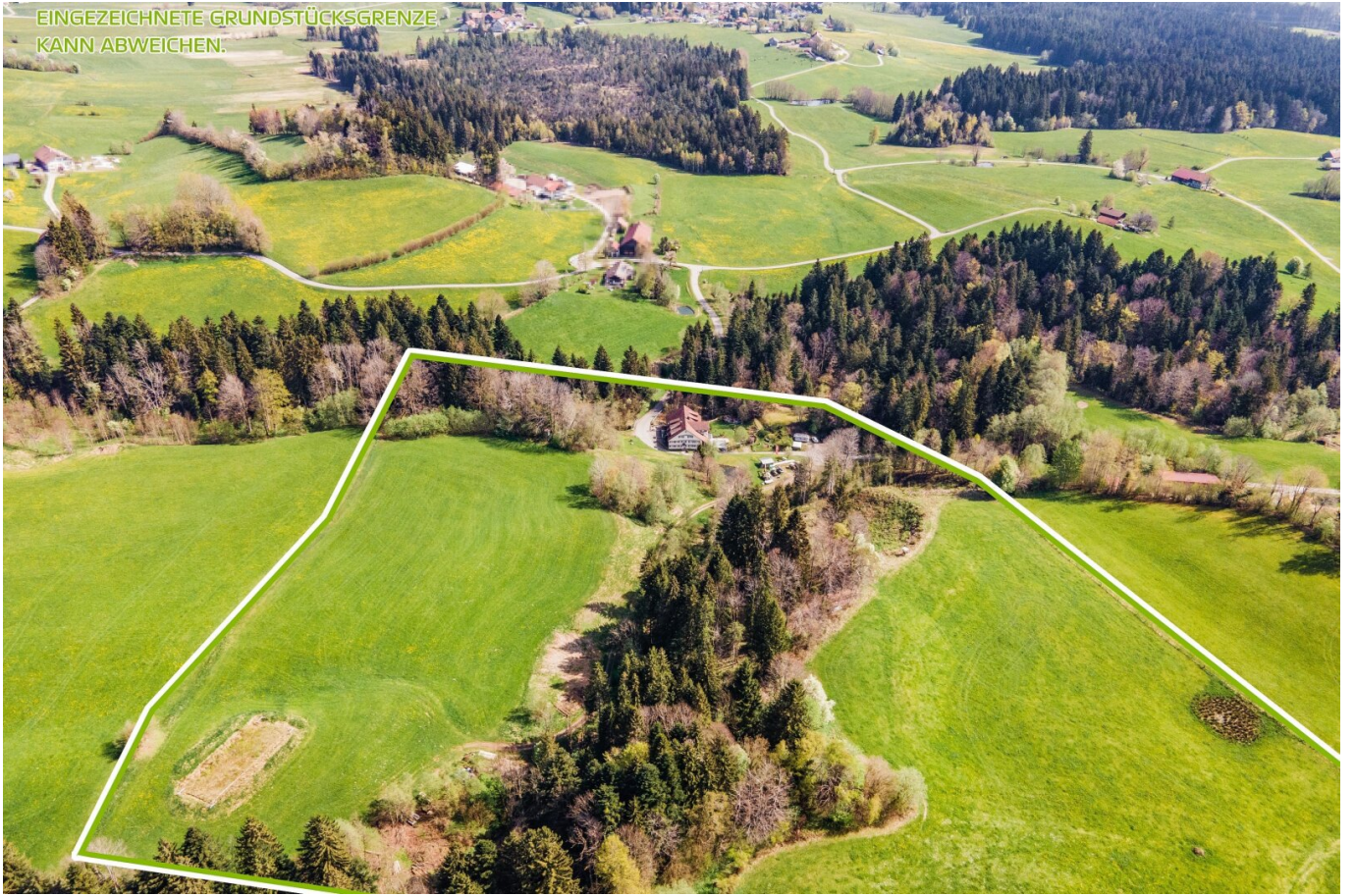


DI (FH) Julian Englich





EINGEZEICHNETE GRUNDSTÜCKSGRENZE
KANN ABWEICHEN.





































Expositplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Objektbeschreibung

Wir präsentieren Ihnen aktuell **ein historisches Unikat in Alleinlage bei Scheidegg nahe Bregenz**. Das **ursprünglich** als **Mühle** genutzte **Anwesen** wurde bereits im **Jahr 1569** erbaut und in den vergangenen Jahren **vollständig saniert**.

Sowohl bei der Wahl der Baustoffe als auch bei der Aufarbeitung wurde auf eine möglichst ursprüngliche Form geachtet.

Das Gebäude gliedert sich in die folgenden Bereiche ein:

Wohnung 1 (ca. 210 m²)

mit großem, offenen Wohn-/Essbereich und einer beeindruckenden Küche, Wintergarten mit Fußbodenheizung, großer Terrasse, hochwertiges Badezimmer mit Fußbodenheizung

Wohnung 2 (ca. 180 m²)

mit offener Wohnküche, eigenem Eingang in das OG, Galerie, zwei Schlafzimmern, Gästezimmer und einem großen Balkon

Ferienwohnung 1 (ca. 65 m²) und Ferienwohnung 2 (ca. 55 m²)

mit Einbauküche, Wohnung auf zwei Stockwerken, moderner Ausbau mit Sichtbalken

Gastronomiebereich (ca. 160 m²)

im Bereich der historischen Mühle mit beeindruckendem Gastraum mit Galerie und einer gemütlichen Stube mit Kachelofen, ursprünglicher Riemenboden und Kassettendecke.

Zusätzlich besteht ein **genehmigter Bauantrag** für den Ausbau einer **weiteren Wohnung im Dachgeschoss** mit ca. 80 m² Wohnfläche.

Die **Stromzuführungen** wurden im Haus **2018 neu verlegt** und die **Wasserleitungen 2012 komplett erneuert**.

Über die Anliegerstraße, welche nur von zwei weiteren Nachbarn genutzt wird, erreichen Sie und Ihre Gäste das Anwesen. Es stehen insgesamt **22 Stellplätze zur Verfügung**, zwei hiervon in einem großen Carport.

Ein bereits **projektiertes Stallgebäude (ca. 8x22m)** kann auf Wunsch noch vom aktuellen Eigentümer errichtet werden.

Die **Nutzungsmöglichkeiten** dieser Immobilie mit ca. **6,2 ha arrondiertem Land**, wovon ca. 2 ha auf Wald entfallen, sind mehr als zahlreich. Ob als **großes Landhaus für die Familie, Seminarhaus, Pferdehof, Event- und Gastronomielocation** - Ihre **Ideen sind keine Grenzen gesetzt!**

Sehr gerne bieten wir Ihnen einen Besichtigungstermin nach Vorlage einer Finanzierungsbestätigung an!

Weitere Informationen

- individuelle Räume mit Sichtholz
- vier Einbauküchen
- geräumige Gastronomieküche (neuwertig, aus 2021)
- Bushaltestelle in direkter Umgebung
- Glasfaseranschluss (3 Anschlusspunkte im Haus)
- eigene Quelle inkl. UV-Anlage
- Wasserdurchfluss vom Katzenbach im Garten
- historische Turbine zur Stromerzeugung
- Kläranlage
- zentrale Stückholzheizung (1m Scheite)
- Sägehütte
- Bienenhaus
- Naturteich + kleiner Gartenteich

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://valordomo-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://valordomo-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <7.000m

Krankenhaus <7.000m

Klinik <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <6.500m

Höhere Schule <6.500m

Universität <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <6.500m
Geldautomat <6.500m
Post <5.000m
Polizei <7.000m

Verkehr

Bus <1.500m
Autobahnanschluss <7.000m
Bahnhof <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap