

## Gastronomie mit Ferienwohnungen!



Ihr Ansprechpartner



W. Kucera

### Allgemein:

**Objektnr. extern:** Krn 10923  
**Vermarktungsart:** Kaufen

**Nutzungsart:** Gewerbe  
**Objektart:** Gastgewerbe (Gastronomie und Wohnung)

**Ort:** 79312 Emmendingen  
**Gesamtfläche:** 595,80 m<sup>2</sup>  
**Anzahl Stellplätze:** 4,0  
**Provision:** 3,57% inkl. 19 % Mwst.

**Verfügbar ab:** Nach Absprache!  
**Anzahl Zimmer:** 17,0  
**Zustand:** Gepflegt

### Preise:

**Kaufpreis:** 980.000,00 €

**Provision:** 3,57% inkl. 19 % Mwst.

## Energiepass:

<b>Art des Ausweises:</b>	BEDARF	<b>Gültig bis:</b>	09-2034
<b>Baujahr:</b>	1879	<b>Befuerung:</b>	Gas
<b>Wertklasse:</b>	F	<b>Endenergiebedarf:</b>	160.8 kWh/m <sup>2</sup> /a

## Ansprechpartner:

<b>Firma:</b>	Kern Immobilien	<b>Name:</b>	W. Kucera
<b>Straße:</b>	Am Stadtgarten 1	<b>Ort:</b>	79312 Emmendingen
<b>Telefon:</b>	+497641954990	<b>Faxnummer:</b>	+4976419549929
<b>E-Mail:</b>	kucera@kern-immobilien.de		

## Infrastruktur:

## Objektbeschreibung:

VERWIRKLICHEN SIE IHREN GASTRO-TRAUM, ODER...!

Den Eichbaum im Emmendinger Ortsteil Mundingen kennt hier jeder: Der gutgehende und regional bekannte Gastro-Betrieb erfreut sich großer Beliebtheit. Die Gasträume mit Küche sowie zwei große Frei-Terrassen befinden sich im Erdgeschoss. Für Übernachtungsgäste stehen insgesamt neun Fremdenzimmer im Obergeschoss zur Verfügung, jeweils mit eigenem Bad. Das Dachgeschoss bietet einen großzügigen, wunderschön ausgebauten Wohnbereich. Stauraum und vieles mehr finden Sie im Untergeschoss. Die genaue Aufteilung entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundrissen.

Welche Optionen bietet Ihnen diese Immobilie? Sie können zum Beispiel den Gastro-Betrieb mit Ihren eigenen Ideen in Schwung bringen und fortführen, daneben die Fremdenzimmer vermieten und bei Bedarf das großzügige Dachgeschoss selbst bewohnen. Oder Sie sind bereits selbstständig und suchen für Ihre Mitarbeiter ein Zuhause? Dann ist diese Immobilie prima geeignet. Und wie wäre es mit einem Wohn-Projekt, in dem Sie Ihre Vorstellungen mit Gleichgesinnten umsetzen können?

Rufen Sie uns einfach an und lassen uns über Ihre Möglichkeiten sprechen - bei näherem Interesse vereinbaren wir gerne einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen.

## Lage:

Mundingen - 2.000 Einwohner

Mundingen ist in die Hänge der Vorbergzone eingebettet. Landschaftlich dominiert nördlich des Ortes ein großes Weinbaugebiet. Ansonsten ist der Ort von landwirtschaftlichen Flächen und Wald umgeben. Mundingen kann allgemein als ein ruhiger und

familienfreundlicher Wohnort bezeichnet werden.

Verbindungen: Mundingen gehört zur Stadt Emmendingen und ist etwa 2 km von der Kernstadt entfernt. Über die Buslinie 211 ist der Ort mit Freiamt und Emmendingen-Stadt verbunden.

Kindergarten und Grundschule sind vorhanden. Einige Geschäfte am Ort decken den täglichen Bedarf an Lebensmitteln. Die ärztliche Versorgung ist über Emmendingen sicher gestellt.

weitere Infos: [www.emmendingen.de](http://www.emmendingen.de)

## **Ausstattung:**

HIER WURDE EINIGES MODERNISIERT!

- Fußböden mit Fliesen, Laminat und Holz-Parkett belegt.
- diverse Badezimmer mit Badewanne oder Dusche und größtenteils mit Fenster
- fast ausschließlich dreifach verglaste, weiße Kunststofffenster mit Außen-Rollläden
- Gas-Zentralheizung aus 2022 mit Solar-Unterstützung
- eigene Photovoltaik-Anlage
- zwei Doppel-Garagen, eine davon ganz neu
- weitere Kfz-Außenstellplätze

## **Sonstiges:**

DAS IST NICHT DIE PASSENDE IMMOBILIE?

Wir helfen Ihnen bei der Suche: [www.kern-immobilien.de/login](http://www.kern-immobilien.de/login)

SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?

Finden Sie Ihren Wunschkäufer bei uns unter:

[www.kern-immobilien.de/verkaufen/wunschkaeuer-finden/objekte](http://www.kern-immobilien.de/verkaufen/wunschkaeuer-finden/objekte)

## Bilder

GASTRAUM!



GASTRAUM!



FREMDENZIMMER!



FREMDENZIMMER!



GEWERBEKÜCHE!



DUSCHBAD!



BADEZIMMER MIT WANNE!



FLUR!



TERRASSE!



AUßENBEREICH!



ZIMMER DG!



BALKON!



WOHNZIMMER DG!



ESSEN, KOCHEN DG!



DACHTERRASSE!



AUßENANSICHT!



AUßENANSICHT!



UNTERGESCHOSS!



ERDGESCHOSS!



OBERGESCHOSS!



# DACHGESCHOSS!

DACHGESCHOSS  
102,15 qm gem. Nf-Berechnung

