

In ruhiger Lage im staatlich anerkannten Erholungsort Gersbach am Rande des Südschwarzwalds mit sensationellem Ausblick auf die faszinierende Schweizer Alpenkette kann ich Ihnen hier eine ganz besondere Immobilie mit vielseitigem Nutzungsspektrum zum Kauf anbieten:

Das Grundstück mit einer Größe von 2.822 qm ist im Jahr 2012 mit einem Gebäude in Holzständerbauweise bebaut worden.

Es beherbergt derzeit eine Tiefgarage in Massivbauweise und eine als Garage genutzte Einstellhalle. Eine Baugenehmigung für zwei Ferienwohnungen mit einer Wohnfläche von ca. 67 qm und 63 qm liegt vor.

Insgesamt sind 34 Stellplätze vorhanden. Davon entfallen auf die Tiefgarage 6.

Es besteht aber einerseits auch die Möglichkeit, die genehmigten Wohnungen zu erweitern oder aber auch weitere Wohnungen genehmigen zu lassen oder andererseits das vorhandene Gebäude als frei stehendes Einfamilienhaus mit über 300 qm Wohnfläche umwidmen zu lassen und entsprechend auszubauen.

Der vorhandene Industrie-Holzofen der Firma Bullerjan mit 45 kW und Edelstahlaußenkamin sorgt für eine mehr als ausreichende Wärmeleistung.

Wasser, Abwasser und Elektrik sind schon vorinstalliert.

Auf diesem Grundstück steht zusätzlich eine alte Scheune mit Stallungen. Da es sich um baureifes Land handelt, könnte durch einen Umbau oder Abriss und entsprechenden Neubau das Nutzungsspektrum nochmals erheblich erweitert werden.

Diese Fläche des nach Abriss der Scheune zur Verfügung stehenden baureifen Landes umfasst ca. 900 qm.

Auch eine Realteilung in mehrere Grundstücke ist natürlich möglich.

Entsprechende Maßnahmen stehen unter dem Genehmigungsvorbehalt der zuständigen Behörden.

Der Gesamtpreis im Ist-Zustand inkl. der Baugenehmigung für die Ferienwohnungen beläuft sich auf 690.000 EUR.