



## 78073 Bad Dürrhein

Bei dem Gebäude handelt sich um ein ehemaliges Gasthaus in einem Dorf in der Nähe von Bad Dürrhein. Der Ort ist ca. 45 Minuten von der Schweizer Grenze entfernt und ist bequem über Autobahn/Bundesstrasse zu erreichen. Das Gebäude steht auf einer Verkehrsinsel in der Ortsmitte inmitten eines Kastanienbaum-Bestandes.

Das Gebäude befindet sich derzeit in einem unrenovierten, aber weitgehend von allen späteren Einbauten befreiten Zustand. Für den Umbau des Hauses zu einem Café mit drei Ferienwohnungen liegen alle denkmalschutzrechtlichen Abklärungen, Gutachten und Genehmigungen vor. Ein Bauantrag ist eingereicht und bewilligungsfähig. Auf Basis dieser Planung wäre auch eine Nutzung als Kleinkunsthöhne / Bürogebäude / Boardinghaus / Wohnen auf Zeit / Ferienwohnung / Wohnhaus möglich.

Interessante Steuersparmöglichkeiten und Fördermöglichkeiten! Denkmalschutzrechtliche Abklärungen und Genehmigungen zum Umbau/Anbau sind vorhanden.

Das zweigeschossige Gebäude ist in Ost-Westrichtung ausgerichtet. Es besitzt westseitig einen zinnenartig gemauerten Staffelgiebel, während ostseitig ein sichtbares Zierfachwerk im Giebeldreieck ausgebildet wurde. Das Gebäude besitzt eine Länge von ca. 16,50 m, eine Breite von ca. 11,50 m, eine Traufhöhe von ca. 4,80 m und eine Firsthöhe von ca. 12,00 m. Das Gebäude gliedert sich durch einen Mittellängsflur über den die einzelnen Räume erschlossen werden. Im Erdgeschoss befinden sich ein im Süden des Gebäudes liegender ebenerdiger wunderschöner Gewölbekeller, ein Empfangsraum und daran anschliessend eine ehemalige Küche mit Speisekammer. Der über eine Innentreppe erschlossene 1. Oberstock besitzt im Osten drei mit Holztäfelungen versehene Gasträume, eine westseitig angrenzende Küche und im Südosten ein Bad mit WC, an das sich südseitig wiederum ein weiterer größerer repräsentativer Raum anschliesst. Im Bereich des riesigen Dachstuhls befindet sich ein grosser, eingezimmerter Raum, der als Tanzboden gedient hat.

Gerne sende ich Ihnen weitere Informationen zu oder zeige Ihnen das Objekt vor Ort!

Ich habe ein weiteres attraktives Investitionsobjekt im Angebot.

### Ansprechpartner

Peter Schwanhäusser

[peter.schwan@donatura.ch](mailto:peter.schwan@donatura.ch)

### Das Objekt

- [Lage](#)
- [Objektdaten](#)

## Lage

Bad Dürkheim ist eine attraktive Kurstadt mit diversen Rehabilitationskliniken, einem beliebten Thermalbad sowie einem vielfältigem Freizeitangebot. Mit Villingen-Schwenningen, Donaueschingen und Trossingen liegen weitere Städte mit reichhaltigem kulturellen Angebot und international tätigen Industriebetrieben in unmittelbarer Nähe.

## Objektdaten

Erbaut: 1525

Grundstücksgröße: 700 qm

Wohn-/Nutzfläche: 250 qm

Baulicher Zustand: unrenoviert

Kaufpreis: 130.000 Euro

mögliche Nutzung: Café / Kleinkunsthalle / Bürogebäude / Boardinghaus / Wohnen auf Zeit / Ferienwohnung / Wohnhaus

derzeitige Nutzung: leerstehend

## Bildergalerie



Peter Schwanhäusser

Hausansicht von hinten



Peter Schwanhäusser

Hausansicht von der Seite



Peter Schwanhäusser

Rückseite des Hauses



Peter Schwanhäusser

Vorderansicht des Hauses



Peter Schwanhäusser

Vorderansicht des Hauses