



Ein Anwesen, viele Möglichkeiten – Raum für neue Ideen im Südschwarzwald.

Objekt: 2026-117 • 79865 Grafenhausen / Brünlisbach
950.000,00 €





Daten im Überblick

ImmoNr	2026-117
Objektart	Haus
Objektyp	besondere Immobilie
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	79865
Ort	Grafenhausen / Brünlisbach
Nutzfläche	ca. 373 m ²
Gesamtfläche	ca. 682 m ²
Grundstücksgröße	ca. 2.107 m ²
Gastrofläche	ca. 270 m ²
Baujahr	1993
Zustand	Gepflegt
wesentlicher Energieträger	Pelletheizung
Kaufpreis	950.000,00 €
Außen-Provision	3,57



Beschreibung

Ein Anwesen, viele Möglichkeiten – Raum für neue Ideen im Südschwarzwald.

Manche Orte warten darauf, neu entdeckt zu werden. Die Jägerklausen in Grafenhausen-Brünlisbach ist so ein Ort:

direkt neben der bekannten Rothaus Brauerei, umgeben von der Natur des Südschwarzwalds und mit viel Platz für individuelle Ideen.

Auf einem ca. 2.107 m² großen Grundstück verbindet das Anwesen großzügige Innenräume mit attraktiven Außenflächen. Die bisherigen Gasträume mit rund 50 Sitzplätzen, die Terrasse mit ca. 35 Plätzen und der vorhandene Kinderspielfeld bieten eine vielseitige Grundlage für ein neues Konzept. Ob gemeinschaftlicher Treffpunkt, kreativer Arbeitsort, touristisches Angebot oder eine ganz andere Nutzung – hier ist Raum, Bestehendes neu zu denken. Eine gastronomische Nutzung ist ebenfalls denkbar, steht jedoch nicht im Mittelpunkt.

Zum Anwesen gehören zwei Wohnungen: eine großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit Galerie und ca. 170 m² sowie eine 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 100 m², die nach einer Renovierung weiteres Potenzial bietet. Damit eignet sich die Immobilie auch für Menschen, die Wohnen und Arbeiten miteinander verbinden möchten.

Für die Energieversorgung wurden eine Pelletheizung mit Solarunterstützung sowie eine Photovoltaikanlage installiert.

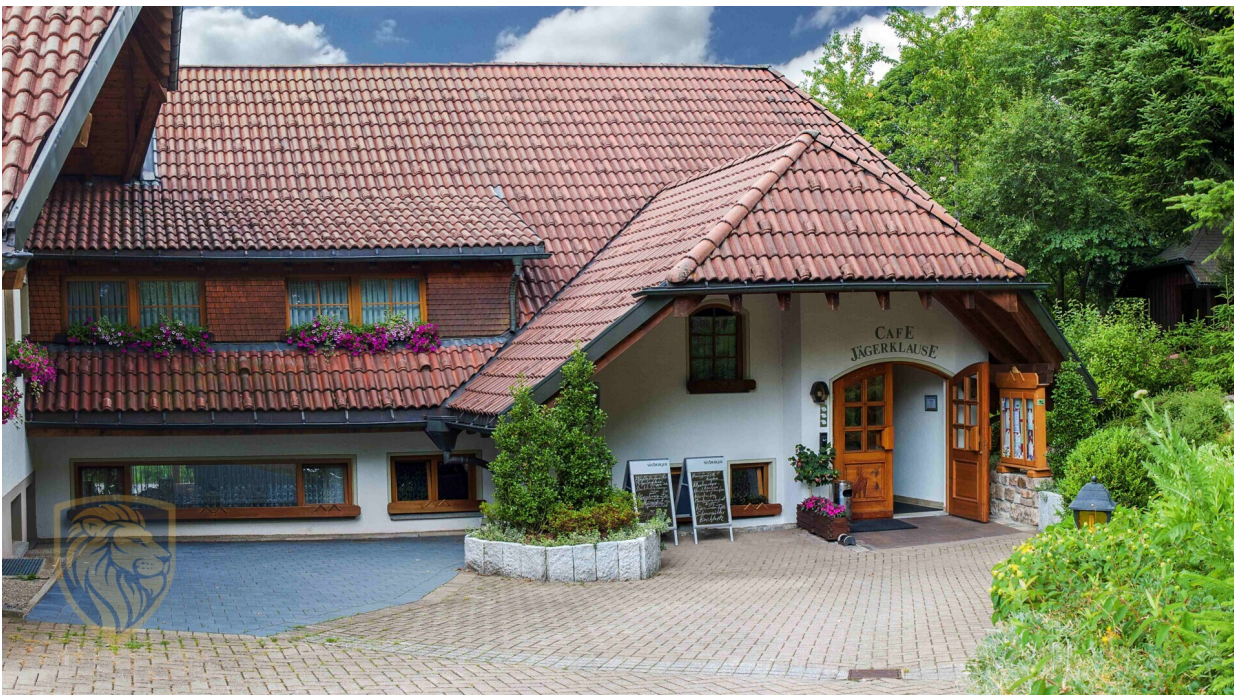
Die Jägerklausen ist kein Objekt von der Stange, sondern eine besondere Gelegenheit für Menschen mit Ideen und Gestaltungswillen. Entdecken Sie das Potenzial dieses außergewöhnlichen Anwesens und entwickeln Sie daraus Ihren ganz persönlichen Ort im Südschwarzwald.

Ein Energieausweis ist in Bearbeitung

Impressionen



Ansicht



Eingang



Ansicht



Terrasse



Terrasse



Terrasse



Ansicht



Terrasse



Ansicht



Gastraum



Gastraum



Gastraum



Theke



Wohnung-Wohnzimmer



Kachelofen



Galerie



Spielplatz



Hinweisschild



Winter



Abendrot

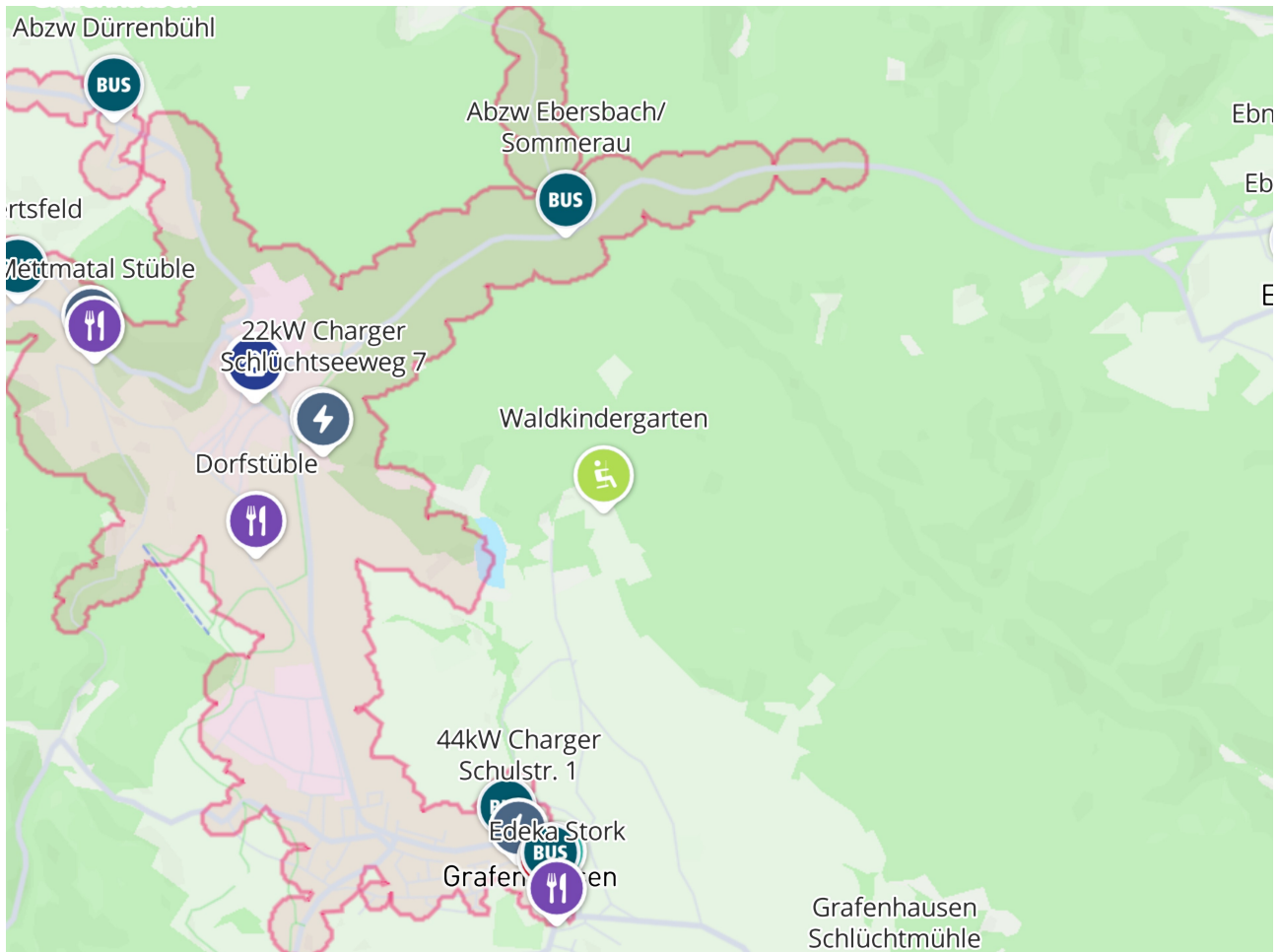


Gemälde



Zeichnung

Lageplan



Lageplan_T1_Übersicht_Fahren_5min_4x3.jpg



Ihr Ansprechpartner

Herr Detlev Hahn

Belzwies 1
78176 Riedböhringen

Mobil: 017610180798

E-Mail: hahn@invictaimmobilien.com

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Invicta Group GmbH • Belzwies 1 • 78176 Riedböhringen
Tel.: +49 151 29652093 • Mobil: • Fax:
kontakt@invicta-immobilien.de • www.invicta-immobilien.de