



76597 Loffenau

Charmante Gaststätte in Loffenau – vielseitig nutzbar, großes Grundstück, Toplage im Schwarzwald



449.000 €

Kaufpreis

2593 m²

Gesamtfläche

2593 m²

Grundstücksfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG
Filiale Baden-Baden Kleingewerbe
Tel.: 004972219669033
gewerbe-info@schuerer-

Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	2.593 m²
freiflaeche	2.523,86 m²
Gastrofläche	68,14 m²
Grundstücksfläche	2.593 m²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Terrassen	1
Stellplätze	50
Gewerbeeinheiten	1

Zustand

Baujahr	2000
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	449.000 €
Kaufpreis / qm	173,16 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	06.07.2035
Baujahr (Haus)	2000
Endenergiebedarf	335.90
Primär-Energieträger	HOLZ
Wertklasse	A
Gebäudeart	Nichtwohngebä



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Dachboden	✓

unterkellert

unterkellert	nein
--------------	------

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bodenbelag

Marmor	✓
--------	---

Stellplatzart

Freiplatz	✓
-----------	---

Dachform

Mansarddach	✓
-------------	---



Beschreibung

Diese charmante Gaststätte befindet sich in der idyllischen Gemeinde Loffenau, umgeben von der malerischen Landschaft des nördlichen Schwarzwalds. Das Gebäude wurde im Jahr 2000 in massiver Bauweise errichtet und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand. Es bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – sei es als klassische Gaststätte, Veranstaltungsort oder für andere gewerbliche Ideen im Bereich Gastronomie, Event oder Kultur.

Die Immobilie liegt auf einem großzügigen Grundstück mit einer Fläche von etwa 2.593 Quadratmetern. Diese Fläche eröffnet zahlreiche Gestaltungsoptionen – sowohl im Innenbereich als auch im Freien. Im Gebäude stehen zwei geräumige Zimmer zur Verfügung, die flexibel genutzt und individuell gestaltet werden können. Ein Badezimmer ist ebenfalls vorhanden. Der Boden ist mit hochwertigem Marmor ausgestattet und verleiht den Innenräumen eine zurückhaltende Eleganz.

Die ruhige, naturnahe Lage und das charmante Umfeld machen die Immobilie besonders attraktiv für Betreiber, die ein gastfreundliches Konzept in einem lebenswerten Umfeld verwirklichen möchten. Loffenau zieht, dank seiner schönen Umgebung, seiner Nähe zum Schwarzwald und seiner guten Erreichbarkeit, ganzjährig Besucher an, was die Immobilie zu einer interessanten Investitionsmöglichkeit macht.

Diese Immobilie bietet ideale Voraussetzungen für kreative Konzepte im Gastgewerbe oder verwandten Bereichen und ist eine seltene Gelegenheit, sich in einer beliebten Region eine eigene Existenz aufzubauen. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder einen persönlichen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Lage

Schöne ruhige Lage, mit mehreren Ein- und Mehrfamilienhäusern in der Nachbarschaft.

Sonstige Angaben

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit

Mo. – Fr. : 9:00 – 12:00 und 14:00 – 17:00 Uhr

(Nicht an Feiertagen)













