



SÜDCURANZ IMMOBILIEN

EXPOSÉ Gewerbe-Immobilie Merdingen



Wir sind Ihr Partner aus der Region Südbaden. Mit unserem Team aus mehr als 30 Experten, beraten wir unsere Kunden seit mehr als 35 Jahren rund um Immobilien, Finanzierungen, Versicherungen und Geldanlage. Mehr Immobilien finden Sie unter: www.suedcuranz.de/immobilien_kaufen

EXPOSÉ Gewerbe-Immobilie Merdingen – Hotel mit Potenzial



Eckdaten

Objektart:	Gewerbe - Hotel
Grundstück m ² ca.:	859
Anzahl der Gästezimmer:	25
Gewerbefläche m ² ca.:	730
Bezug / Übernahme:	flexibel – nach Vereinbarung
Zustand:	teilweise Modernisierung nötig
Heizungsart:	Hackschnitzel
Baujahr / teilweise renoviert:	1985 / 1992 / 2020
Endenergiebedarf: kWh/(m ² *a)	191
Garagen und Stellplätze:	1 Carport 15 Außenstellplätze 1 Fahrradgarage
Kaufpreis €	auf Anfrage

Ansprechpartner

Armin M. Spittler

Tel.:
07668 99510 – 40

E-Mail:
immo@suedcuranz.de

Mehr unter:
www.suedcuranz.de

zzgl. 2,38 % Maklercourtage inkl. gesetzl. MwSt.

Wir freuen uns auf Sie!

EXPOSÉ Gewerbe-Immobilie Merdingen – Hotel mit Potenzial

Objektbeschreibung

Mitten im Ort ist dieses schöne Objekt mit einer langen Tradition sehr beliebt.

- Alle Gästezimmer sind mit Bad, Dusche und WC ausgestattet und sind ideal für eine flexible Nutzung, wie zum Beispiel als Hotel Garni, Vermietung an Handwerker oder Feriengäste und für soziale Themen geeignet.
- Das schöne Nebenzimmer kann gut für Versammlungen/ Tagungen genutzt werden.
- Die Außenanlagen sind sehr ansprechend und gepflegt.
- Verkauf mit komplettem Inventar.
(z.B. Möbel Zimmer und Gastro , Bestuhlung Zimmer, Gastro auch Terrasse, Bettwäsche, Handtücher, Gastrowaschmaschine und -trockner sowie Bügelmaschine, Kaffeemaschine, Kaffeegeschirr usw.)
- Schlüsselbox mit Codeschloss



- flexible
Nutzungsmöglichkeiten
- ideale Größe

Vereinbaren Sie mit uns einen Besichtigungstermin.
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

EXPOSÉ Gewerbe-Immobilie Merdingen – Hotel mit Potenzial



Lage

Die Gemeinde Merdingen liegt am Rande des Tunibergs umgeben von Weinreben. Der historische Weinort ist geprägt von hübschen Fachwerkhäusern, der Barock-Pfarrkirche und dem Marktbrunnen. In der direkten Umgebung finden sich zahlreiche Wanderwege. Auf gut ausgebauten Radwegen kann man die Gegend rund um den Tuniberg und nach Freiburg wunderbar erkundigen.

Weitere Freizeitmöglichkeiten bieten die zahlreichen aktiven Ortsvereine. In Merdingen gibt es eine Grundschule und einen Kindergarten. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Arzt, und Apotheke sind ebenfalls vorhanden. Sowohl von der nahegelegenen Bushaltestelle als auch vom Bahnhof Wasenweiler haben Sie eine sehr gute Verkehrsanbindung nach Breisach und Freiburg.



10 Min.



8 Min.

Ausstattung

Das Objekt hat im Jahr 2016 eine neue Hackschnitzelheizung erhalten, die sehr sparsam ist. Ein energetisches Gutachten aus dem Jahr 2021 zeigt weitere Einsparmöglichkeiten auf.

Der Gastraum / Frühstücksraum und die Toiletten sind mit Fliesen ausgelegt, die Zimmer mit Teppichboden.

Der Frühstücksraum und das Nebenzimmer sind komplett mit Zirbelkieferholz verkleidet. Der Gastraum und die Theke mit Eichenholz.

Kachelofen im Gastraum und im Nebenzimmer.

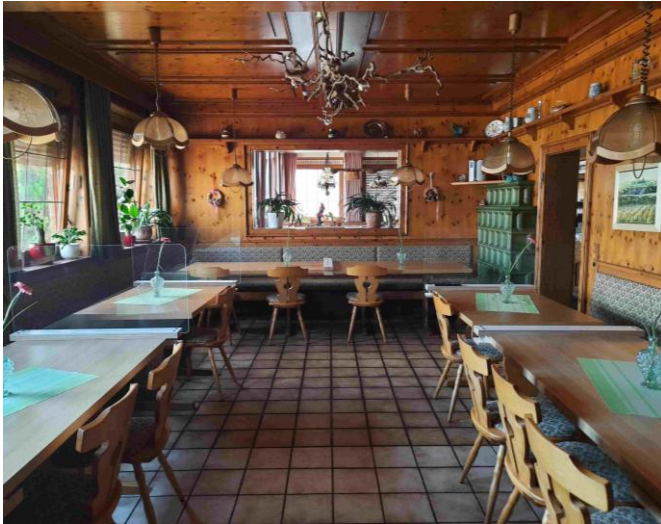


3 Min.

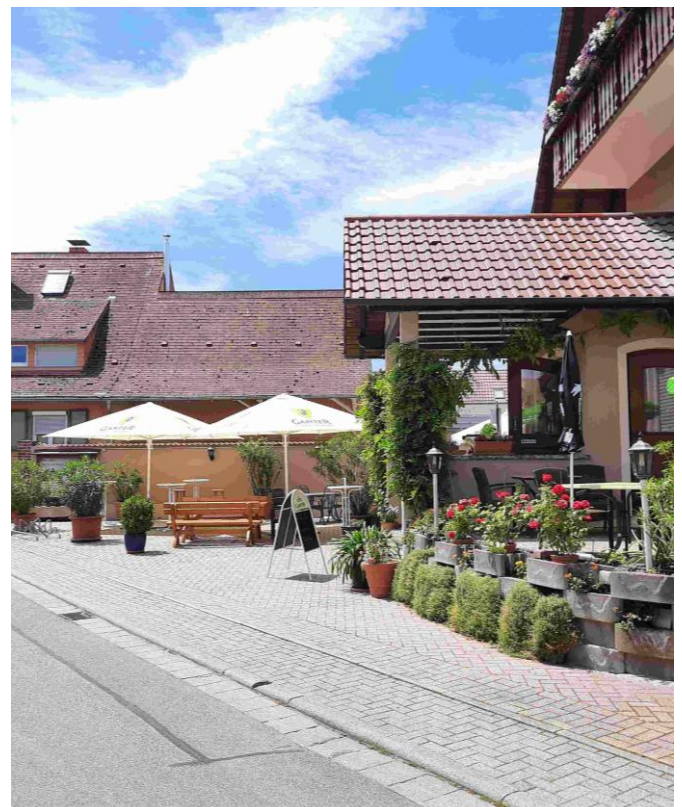


60 Min.

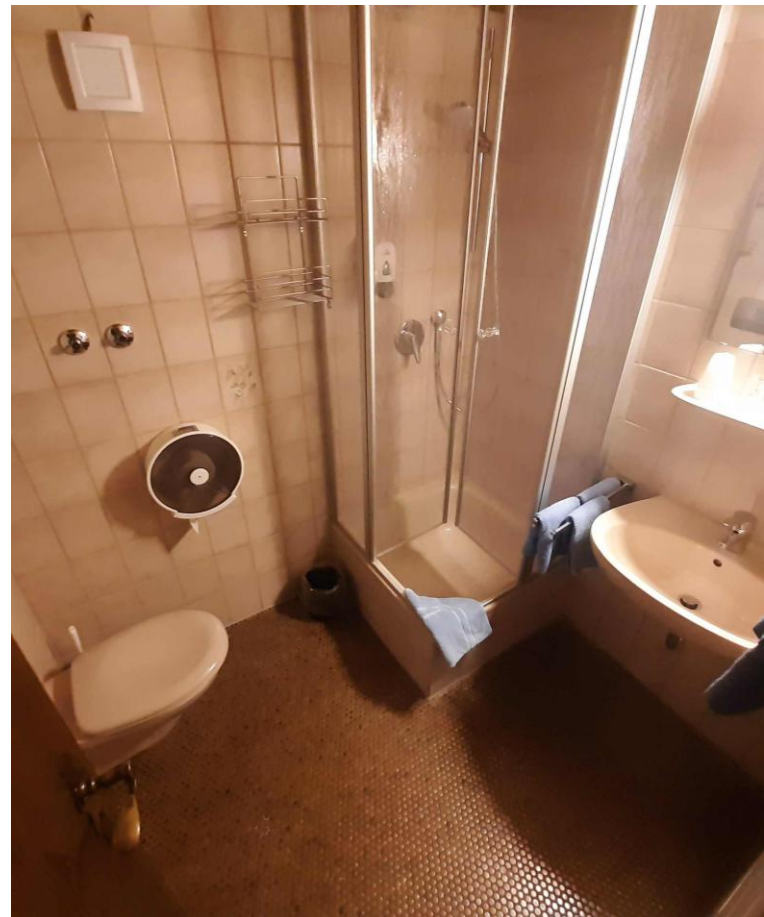
EXPOSÉ Gewerbe-Immobilie Merdingen –
Hotel mit Potenzial
Impressionen Gastraum / Frühstücksraum



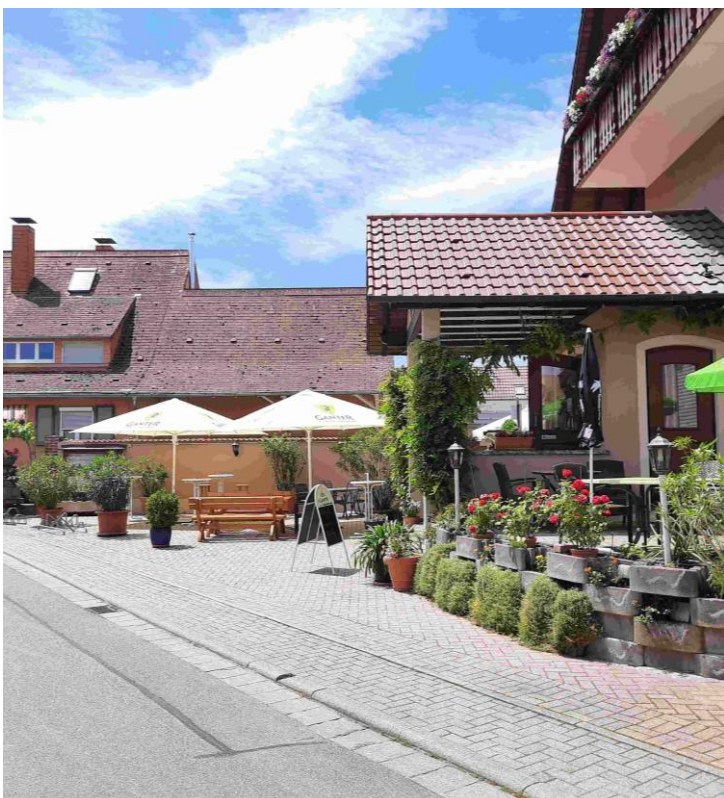
- flexible Raumaufteilung
- große Fenster
- Empfangstresen
- ansprechender Außenbereich



EXPOSÉ Gewerbe-Immobilie Merdingen –
Hotel mit Potenzial
Impressionen Zimmer



EXPOSÉ Gewerbe-Immobilie Merdingen –
Hotel mit Potenzial
Impressionen Anwesen



ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 8. August 2020

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer BW-2024-005015030

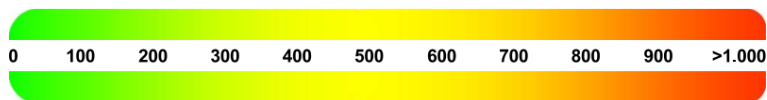
3

Endenergieverbrauch

Endenergieverbrauch Wärme

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

203 kWh/(m²a)



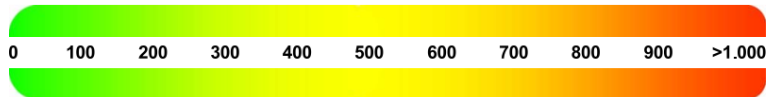
↑ Vergleichswert dieser Gebäudekategorie für Heizung und Warmwasser

- Kühlung enthalten
 Warmwasser enthalten

Endenergieverbrauch Strom

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

84 kWh/(m²a)



↑ Vergleichswert dieser Gebäudekategorie für Strom

Der Wert enthält den Stromverbrauch für

- Zusatzheizung Warmwasser Lüftung eingebaute Beleuchtung Kühlung Sonstiges

Verbrauchserfassung

Zeitraum		Energieträger	Primär-energie-faktor	Energie-verbrauch Wärme [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Kälte [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor	Energie-verbrauch Strom [kWh]
von	bis								
01.8.2020	01.08.2023	Holzhackschnittel	0.2	340746	0	0	340746	1.26	166409
01.8.2020	01.08.2023	Leerstandzuschlag	0.2	15725	0	0	15725	1.26	-
01.8.2020	01.08.2023	Leerstandzuschlag	1.8	-	-	-	-	-	16641

Treibhausgasemissionen dieses Gebäudes (in CO²-Äquivalenten)

51 kg/(m²a)

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

191 kWh/(m²a)

Gebäudenutzung

Gebäudekategorie/ Nutzung	Flächenanteil	Vergleichswerte ²	
		Heizung und Warmwasser	Strom
Hotels/Pensionen	100%	74 kWh/(m²a)	98 kWh/(m²a)

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchs-kennwerten ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter beheizte/ gekühlte Nettogrundfläche. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens von den angegebenen Kennwerten ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² Gemeinsam vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie und vom Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat bekanntgemacht im Bundesanzeiger (§85 Absatz 3 Nummer 6 GEG); veröffentlicht auch unter www.bbsr-energieeinsparung.de

³ gegebenenfalls auch Leerstandzuschläge in kWh

Auszug aus dem Energiebericht einer externen Beratungsfirma

Aktuelle Anlagen- und Gebäudetechnik

Als Anlagentechnik werden für diesen Bericht die folgenden Anlagen bzw. Bereiche definiert:

Heizung und Heizungsverteilung

Es ist eine Hackschnitzel -Heizung (90 kW, BJ 2018, Fa. Rennergy System AG, Typ Prestige RHP 90.1) installiert. Die nicht mehr zeitgemäße Gasheizung (Leistung etwa 50 kW, BJ 1984, Fa. Buderus) ist als Ersatz noch vorhanden. Die Wärmeverteilung erfolgt im gesamten Gebäude über Heizkörper (im Frühstücksraum Heizkörper unter den Sitzbänken) mit manuellen Thermostatventilen.

Die Heizleitungen sind generell gut gedämmt, allerdings wurden sie nicht vollständig gedämmt (z.B. Verbindungsstücke, Bögen, etc.). Die Pumpen sind auf einem aktuellen Stand der Technik.

Die Warmwasserbereitung erfolgt ebenfalls über die zentrale Heizungsanlage. Folgende Speicher sind hierfür vorhanden:

- 3 x 1100 Liter Pufferspeicher
- 1 x 500 Liter und 1 x 600 Liter Warmwasserspeicher

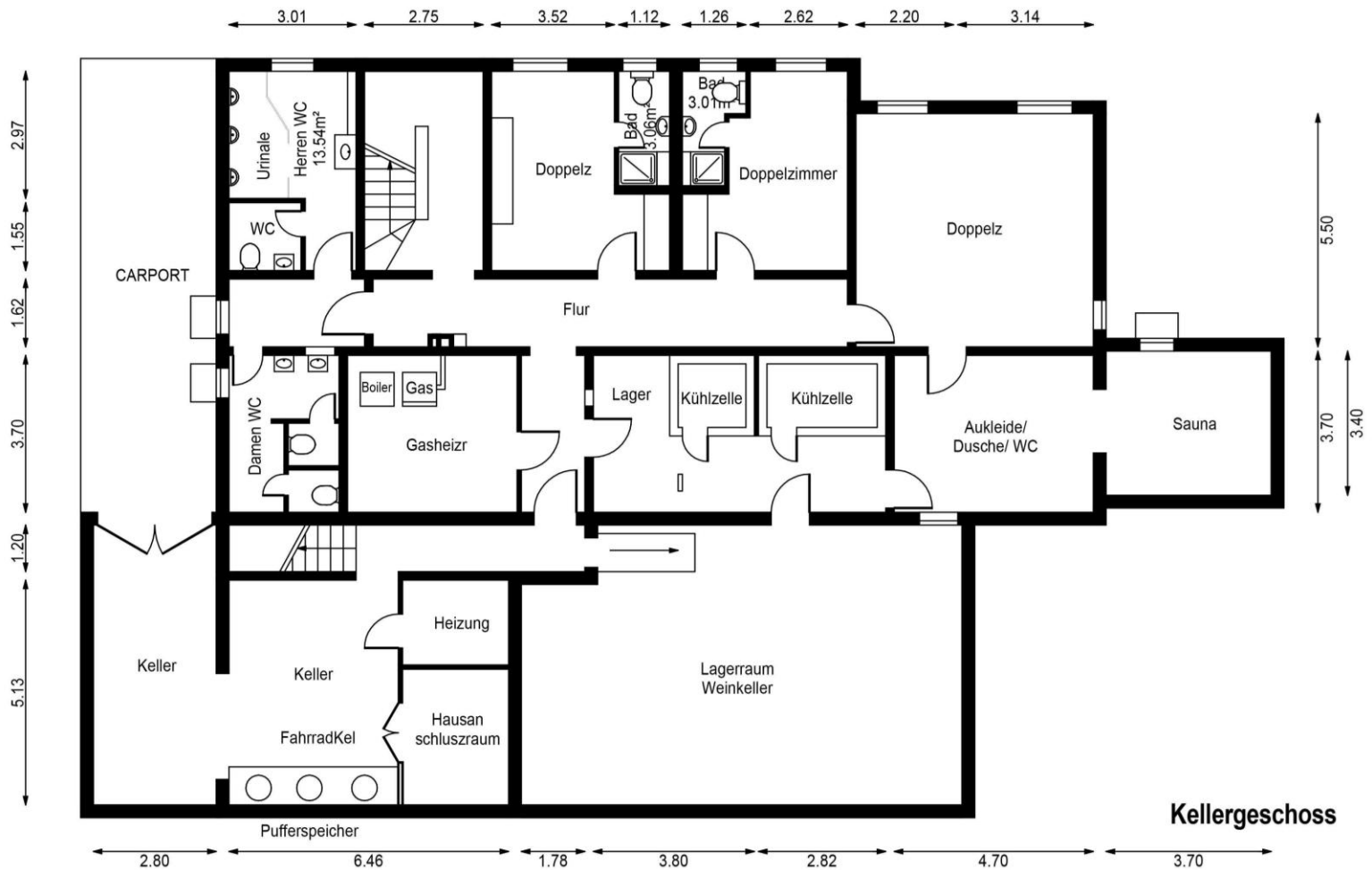
Die Heizung wurde im Jahre 2018 erneuert und ist zeitgemäß. Die Energiekosten für die Heizung sind sehr gering. Es sind keine Maßnahmen erforderlich. Vom Auftraggeber besteht der Wunsch für die Berechnung eines BHKW.



Hackschnitzelheizung

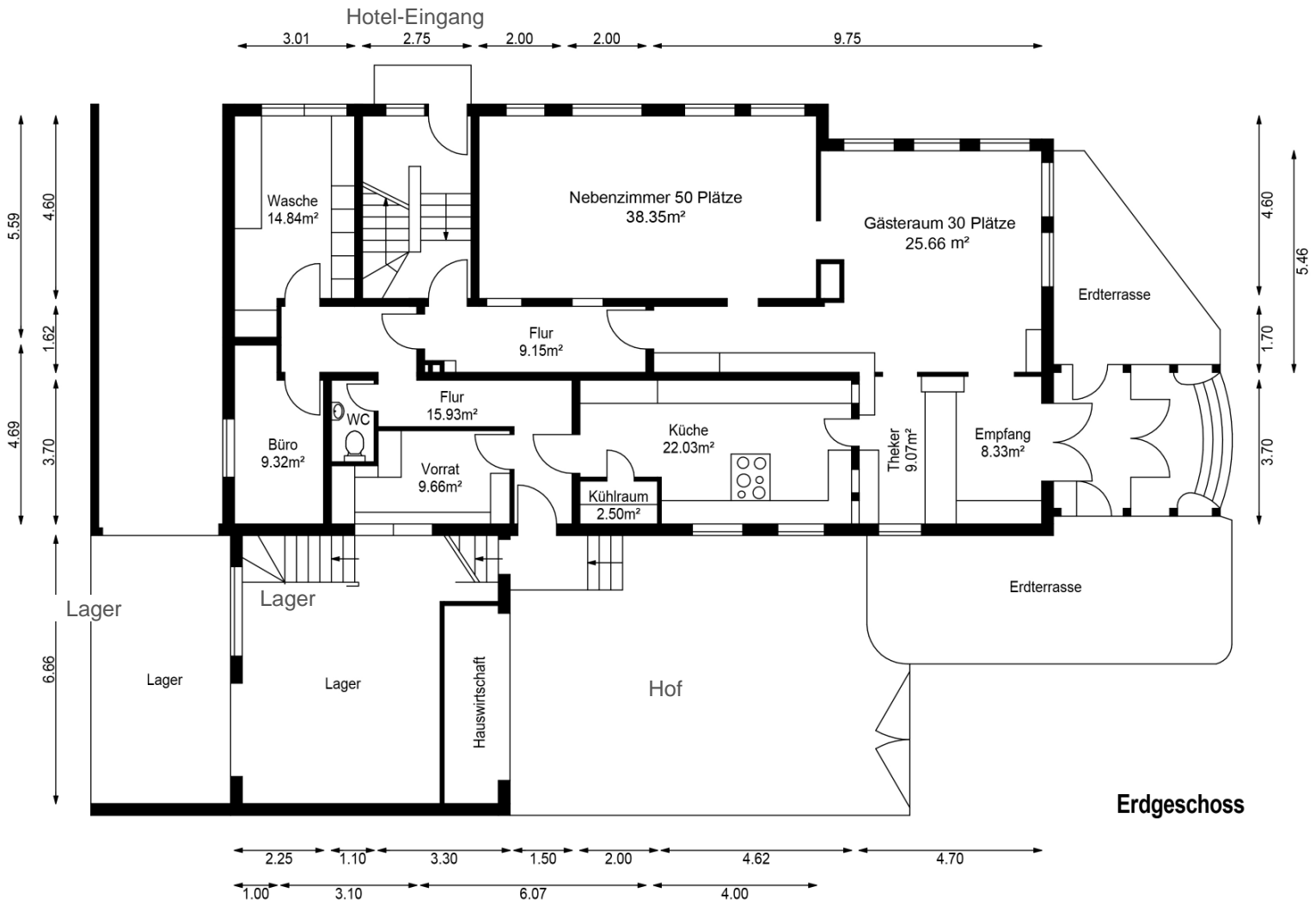
An den Pufferspeichern sind Anschlüsse für Solar- und Photovoltaikanlagen vorhanden

EXPOSÉ Gewerbe-Immobilie Merdingen – Hotel mit Potenzial Grundrisse



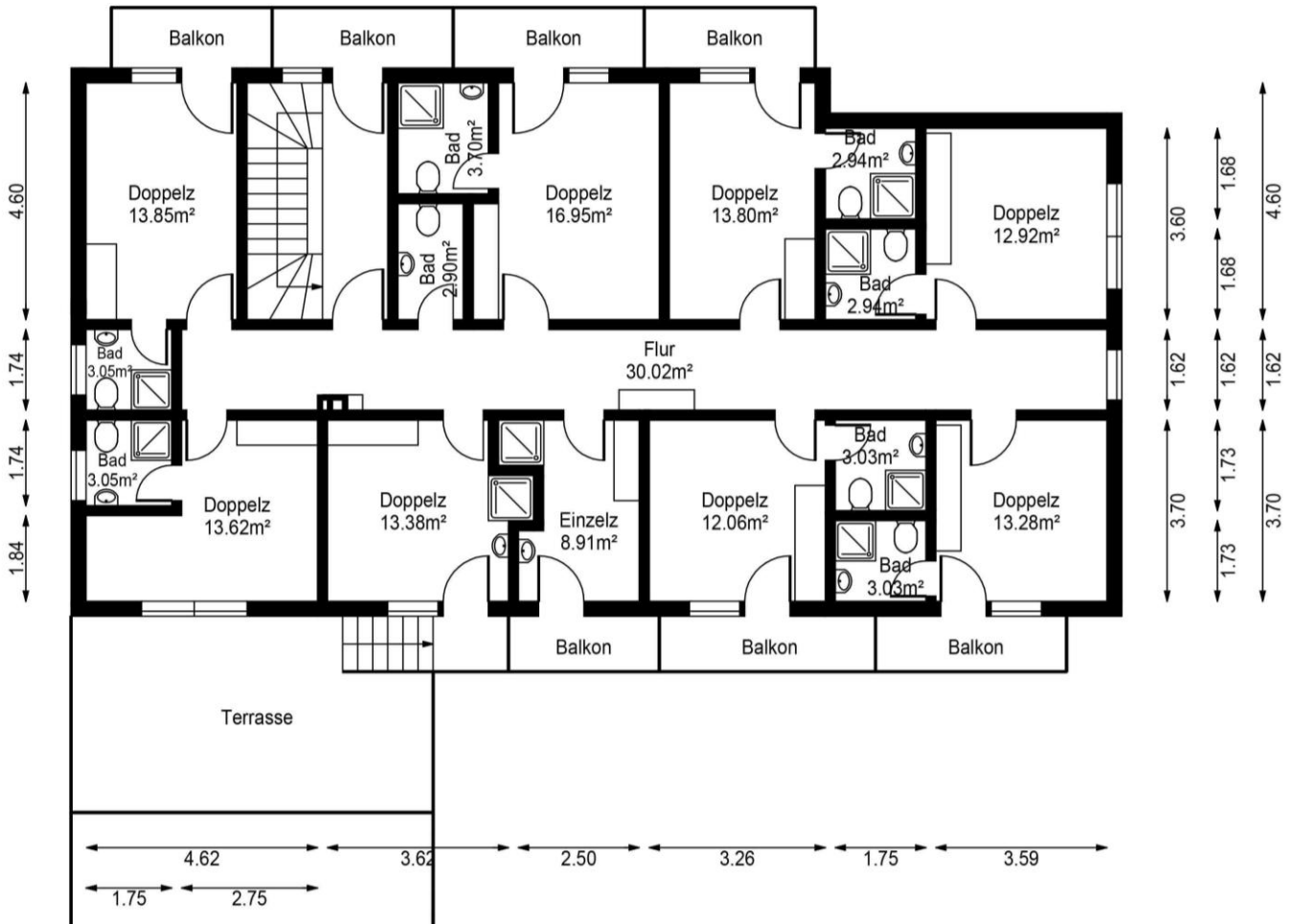
Keller-Geschoß

EXPOSÉ Gewerbe-Immobilie Merdingen – Hotel mit Potenzial Grundrisse



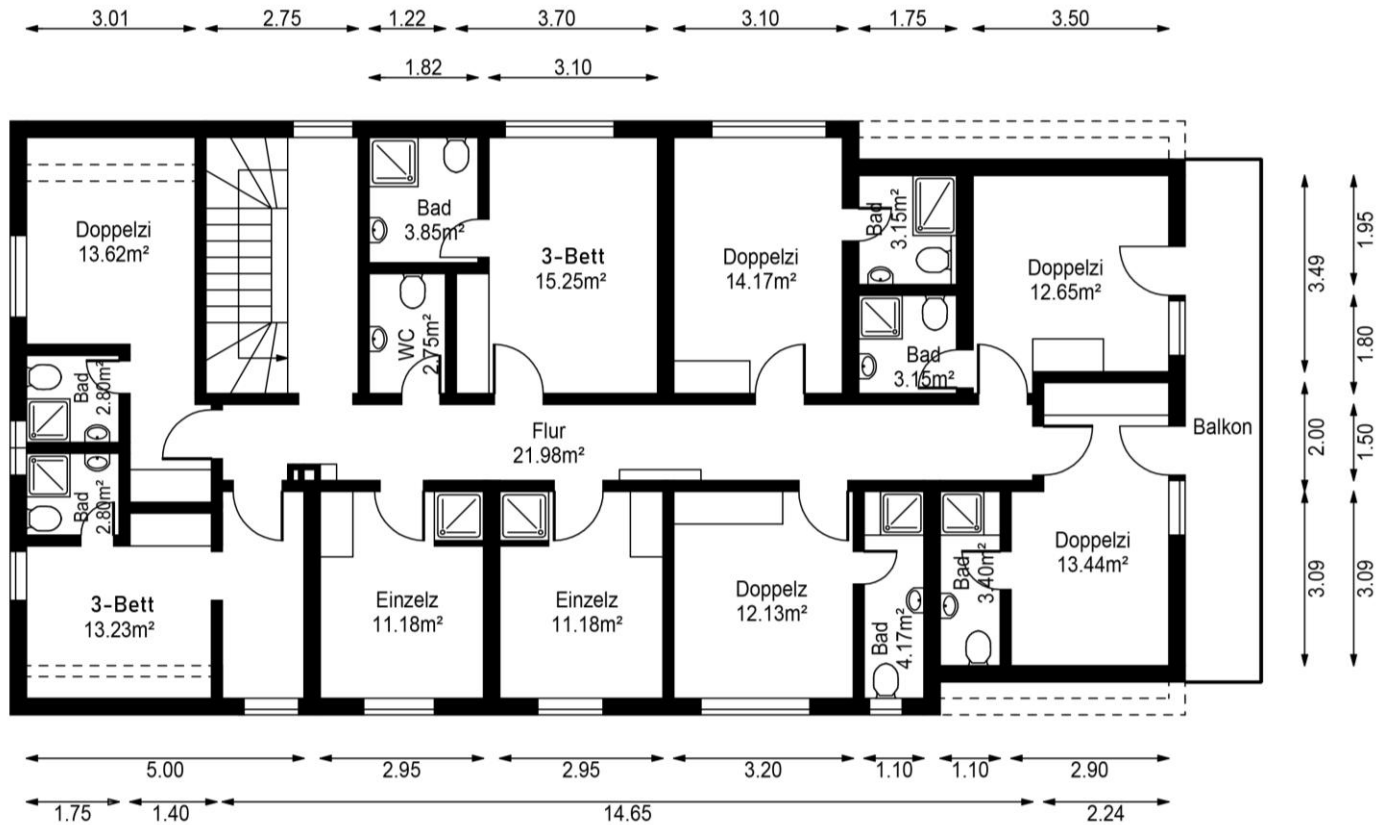
Erdgeschoß

EXPOSÉ Gewerbe-Immobilie Merdingen – Hotel mit Potenzial Grundrisse



Obergeschoß

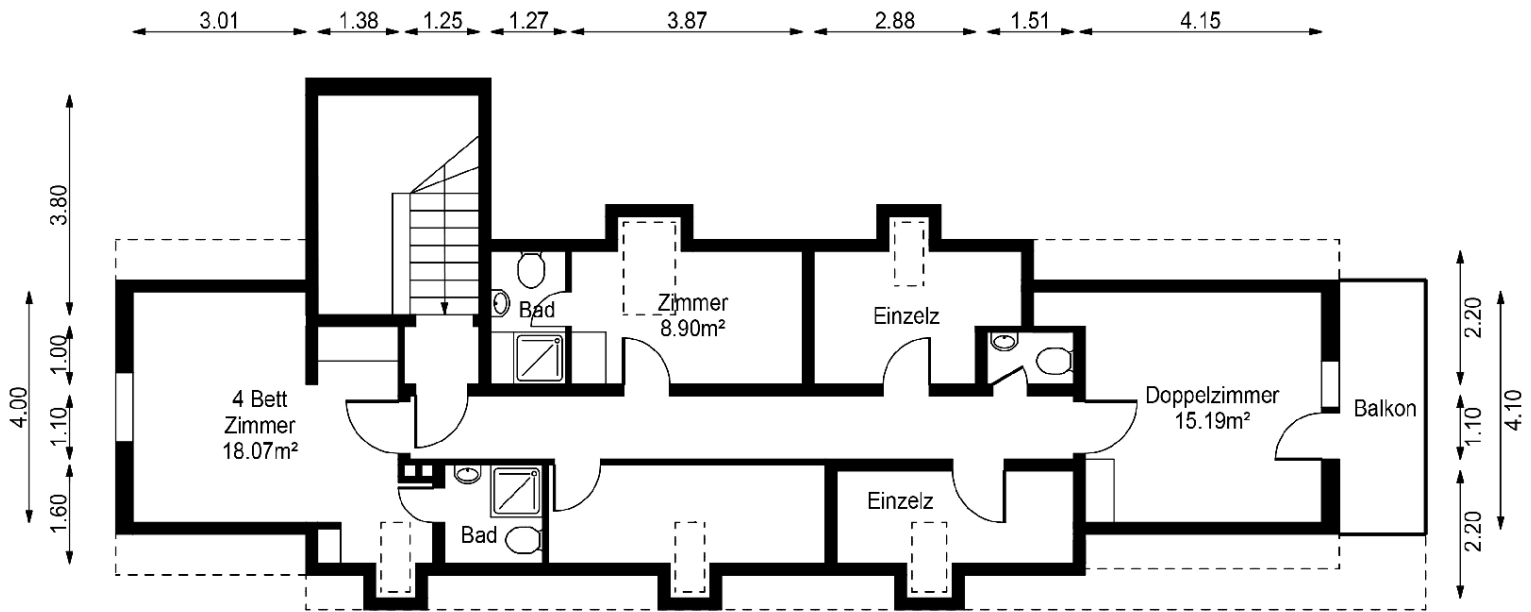
EXPOSÉ Gewerbe-Immobilie Merdingen – Hotel mit Potenzial Grundrisse



2. Obergeschoss

2. Obergeschoß

EXPOSÉ Gewerbe-Immobilie Merdingen – Hotel mit Potenzial Grundrisse



Dachgeschoss

Dachgeschoß

Immobilien-Exposé

Wohnung



Geschäftsbedingungen

Wir sind exklusiv mit der Vermittlung des o.g. Objekts beauftragt. Dieses Angebot ist nur für Sie persönlich bestimmt. Die Weitergabe verpflichtet zum Schadensersatz an die Südcuranz Finanz AG. Wir sind bemüht, unsere Angaben so genau und richtig wie möglich zu machen. Da wir uns hierbei auf die Angaben und Unterlagen der Auftraggeber verlassen müssen, übernehmen wir keinerlei Gewähr für den Inhalt des Exposés.

Besichtigungen nach Terminvereinbarung mit unserem Büro. Selbständige Besichtigungen sind vom Eigentümer unerwünscht. Die Käuferprovision wird zwischen Käufer und Verkäufer aufgeteilt. Diese beträgt, nach Abwicklung des Verkaufs, für Käufer und Verkäufer je 2,38 % inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir stehen Ihnen bei Fragen und für weitere Informationen gerne zur Verfügung. Weitere Immobilienangebote finden Sie auf unserer Homepage unter www.suedcuranz.de

Dieses Angebot ist nur für Sie bestimmt. Schadensersatz in Höhe der üblichen Maklercourtage von 2,38 % inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer ist bei Weitergabe an Dritte an die Südcuranz Finanz AG zu entrichten. Das Objekt gilt als unbekannt, sofern kein Widerspruch mit entsprechendem Nachweis unverzüglich schriftlich erfolgt. Zwischenverkauf und Irrtum vorbehalten.

Immobilien-Exposé

Wohnung



Widerruf

Erklärung zum Widerrufsrecht, Widerrufsbelehrung

Im Falle eines zustande kommenden Vertrages haben Verbraucher das folgende Widerrufsrecht:

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Der Widerruf muss keine Begründung enthalten und muss in Textform erfolgen (z.B. per Fax, E-Mail oder Brief). Zur Fristwahrung genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs an:

Südcuranz Finanz AG
Schloßmatten 5
79291 Merdingen

Telefon: 07668 99510-40
Telefax: 07668 99510-10
E-Mail: immo@suedcuranz.de

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist.

Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

SÜDCURANZ IMMOBILIEN

IN 6 SCHRITTEN ERFOLGREICH
IMMOBILIEN VERKAUFEN.

1



Immobilie
sichten

2



Wertermittlung

3



Aufbereitung der
Dokumente

4



Immobilie
online stellen

5



Besichtigungen

6



Verkauf & Notar

Ihr Südcuranz-Team

www.suedcuranz.de



Finanz AG

SÜDCURANZ IMMOBILIEN

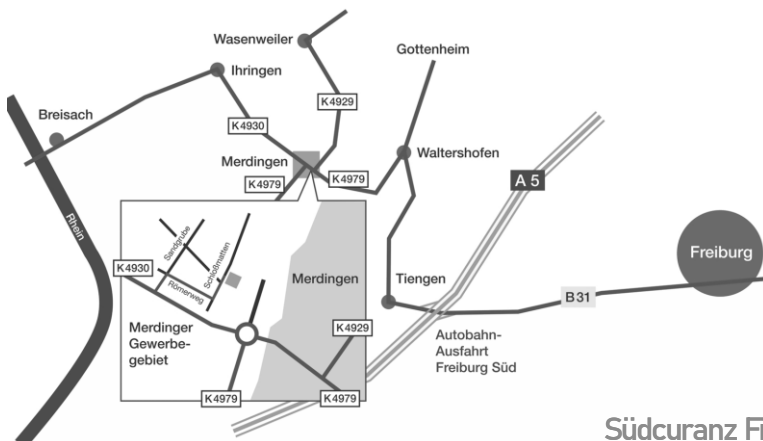


WIR FREUEN
UNS AUF SIE!

Armin M. Spittler
Vorstand



Mehr Immobilien unter:
www.suedcuranz.de



Südcuranz Finanz AG
Schloßmatten 5
79291 Merdingen

Tel.: 07668 99510-40
Fax: 07668 99510-10
E-Mail: immo@suedcuranz.de