

SILLER IMMOBILIEN

EIN EINZIGARTIGES ANWESEN  
FÜR IHRE TRÄUME - EINE  
IMMOBILIE VOLLER POTENZIAL!



Siller Immobilien GmbH  
Burghofweg 5  
79189 Bad Krozingen

[www.siller-immobilien.com](http://www.siller-immobilien.com)  
[info@siller-immobilien.com](mailto:info@siller-immobilien.com)  
+49 7633 - 9391590

EIN EINZIGARTIGES  
ANWESEN FÜR IHRE TRÄUME  
- EINE IMMOBILIE VOLLER  
POTENZIAL!



WILLKOMMEN ZU EINEM  
IMMOBILIENANGEBOT, DAS IHRE  
ERWARTUNGEN SPRENGEN WIRD – EINE  
EINZIGARTIGE IMMOBILIE, DIE ALLES ANDERE  
ALS GEWÖHNLICH IST! EIN WAHRER  
WOHNTRAUM MIT VIELFÄLTIGEN  
NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN UND  
EINNAHMEQUELLEN.

# LAGEBESCHREIBUNG

Willkommen in Bad Bellingen, einem versteckten Juwel im Herzen des malerischen Markgräflerlandes! Gelegen im sonnenverwöhnten Südwesten Deutschlands, umgeben von Bergen, üppigen Weinbergen und duftenden Obstgärten, bietet diese idyllische Region eine unwiderstehliche Mischung aus natürlicher Schönheit und entspanntem Lebensstil.

Ob Sie nun auf der Suche nach aktiven Abenteuern in der Natur, erholsamer Entspannung in den Thermalbädern oder kulturellen Erlebnissen sind - Hertingen/Bad Bellingen und seine reizvolle Umgebung bieten für jeden Geschmack und jedes Interesse etwas Besonderes. Tauchen Sie ein in die Schönheit des Markgräflerlandes und erleben Sie unvergessliche Momente in dieser bezaubernden Region!



Die Infrastruktur ist bestens ausgebaut und bietet Bewohnern und Besuchern eine Fülle von Annehmlichkeiten. Die Gemeinde verfügt über eine gute Verkehrsanbindung, die es einfach macht, die Umgebung zu erkunden. Die Autobahn A5 ist nur wenige Minuten entfernt und bietet eine schnelle Anbindung an Städte wie Freiburg, Basel und Karlsruhe. Der internationale Flughafen Basel-Mülhausen-Freiburg ist ebenfalls bequem zu erreichen, ideal für Reisende aus der ganzen Welt.

Zudem finden sich auch eine Vielzahl von Geschäften, Supermärkten und Dienstleistungen, die den täglichen Bedarf decken. Ob Sie Lebensmittel einkaufen, Besorgungen machen oder nach einem gemütlichen Café suchen - die örtlichen Einrichtungen bieten alles, was Sie brauchen, in bequemer Reichweite.

Für Familien mit Kindern stehen mehrere Kindergärten und Schulen zur Verfügung, die eine qualitativ hochwertige Bildung und Betreuung bieten. Die Sicherheit und Lebensqualität in der Gemeinde machen sie zu einem beliebten Wohnort für Familien und junge Paare.

# Objektbeschreibung

Ein einzigartiges Anwesen für Ihre Träume - eine Immobilie voller Potenzial!

Dieses besondere Juwel aus dem Jahr 1828 beeindruckt mit seiner charmanten Atmosphäre und zieht Sie schon beim Betreten des Grundstücks in seinen Bann. Inmitten der idyllischen Landschaft von Bad Bellingen gelegen, bietet diese Immobilie mehr als nur ein Zuhause – es eröffnet eine Vielzahl an Möglichkeiten, die Ihren Lebensstil bereichern können.

Das Haupthaus besteht aus vier separaten Wohneinheiten, mit dem Potenzial, weitere zu schaffen. Dadurch bietet sich eine hervorragende Chance für Investoren. Zudem verfügt das Anwesen über großzügige Flächen, die für ein Gastgewerbe genutzt werden können – perfekt für private Feiern, geschäftliche Anlässe oder für eine gewerbliche Nutzung.

Aktuell sind alle Wohneinheiten vermietet, was eine solide Einnahmequelle gewährleistet und zukünftige Ertragschancen bietet. Außerdem gibt es Pferdestallungen auf dem Gelände, die eine weitere Einnahmequelle darstellen oder Raum für Ihre Leidenschaft für Pferde bieten. Eine bestehende Teilungserklärung sorgt für klare Strukturen und Transparenz bei der Nutzung der Wohneinheiten.

Die Hauptwohnung ist ein echtes Highlight: sie überzeugt durch helle, großzügige und modernisierte Räume, die zum Wohlfühlen einladen. Besonders erwähnenswert ist der private Pool, der an heißen Tagen für Erfrischung sorgt und perfekte Entspannungsmöglichkeiten im Freien schafft.

Dieses beeindruckende Objekt bietet eine großzügige Wohnfläche von 679,20 Quadratmetern und verfügt über mehr als zwölf Zimmer. Um die Vorzüge dieses außergewöhnlichen Anwesens wirklich zu erfassen und zu schätzen, empfehlen wir Ihnen, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Das gesamte Grundstück erstreckt sich über 3.391 m<sup>2</sup>, davon 1.668 m<sup>2</sup> Landwirtschafts- und Ackerland sowie Bauland. Diese weitläufigen Flächen eröffnen Ihnen zahlreiche Möglichkeiten, von eigenen Gartenprojekten über die Landwirtschaft bis hin zu kreativen Ideen für die weitere Nutzung des Baulands.

Objekt inkl.  
Gastronomie



Garten, Pool und Pferdekoppel



# elegante Hauptwohnung



# elegante Hauptwohnung



# elegante Hauptwohnung



# elegante Hauptwohnung



# Therapiezimmer



# weitere Wohnungen



weitere Wohnungen



weitere Wohnungen



weitere Wohnungen



weitere Wohnungen



# Gastronomie



# Gastronomie





# Das Wesentliche im Überblick

---

Willkommen zu einem Immobilienangebot, das Ihre Erwartungen sprengen wird – eine einzigartige Immobilie, die alles andere als gewöhnlich ist! Ein wahrer Wohntraum mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und Einnahmequellen.

- Baujahr: 1828, historisches Anwesen mit einzigartiger Ausstrahlung und Denkmalschutz
- Lage: malerische Umgebung in Bad Bellingen
- 4 Wohneinheiten: aktuell alle vermietet, mit der Möglichkeit, weitere Einheiten zu schaffen
- Gastgewerbe: großzügiger Raum mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten für private Feiern, geschäftliche Veranstaltungen oder gewerbliche Zwecke
- Pferdestallungen: zusätzliche Einnahmequelle und Möglichkeit für Pferdeliebhaber
- Gesamtfläche: 3.391 qm, inkl.: 1.668 qm Landwirtschafts- und Ackerland. Bauland mit Potenzial für weitere Projekte
- Besonderheiten: die Hauptwohnung ist einzigartig, offen gestaltet, mit einem privaten Pool für Erholung und Entspannung
- Teilungserklärung: vorhanden, klare Aufteilung der Wohneinheiten für Transparenz und Sicherheit

Investitionspotenzial:

Stabile Einnahmen durch vermietete Wohnungen und gewerbliche Nutzung. Vielfältige Möglichkeiten zur Erweiterung oder Umgestaltung des Anwesens und der Flächen.

Preis im unteren siebenstelligen Bereich €.€€€.€€€

Preis auf Anfrage und nach Bonitätsprüfung!

---

# Siller Immobilien

Ihr Ansprechpartner für diese

Immobilie:

Rebecca Siller

Tel: +49 173 6887228



+49 7633 - 9391590

[www.siller-immobilien.com](http://www.siller-immobilien.com)

[info@siller-immobilien.com](mailto:info@siller-immobilien.com)