

# **1Asehrgut Mittelständler GmbH & Co KG**

Objektanschrift:

**MiTTELständlerHAUS** Todtmoos (Gästehaus Todtmoos)

Talstrasse 2, 79682 Todtmoos-Glashütte

E-Mail: [kontakt@1asehrgut.de](mailto:kontakt@1asehrgut.de)

Internet: [www.1asehrgut-mittelstaendler.de](http://www.1asehrgut-mittelstaendler.de)

Telefon: 0152 22150711



## **1Asehrgut - Ferien- / Ruhesitz-Wohnung im Hochschwarzwald**



### **Objektbeschreibung**

#### **Allgemeine Einrichtungen der Liegenschaft auf einen Blick:**

- ✓ Geplant ist ein neuer, moderner Personenaufzug
- ✓ In Planung ist das Dachgeschoss II auszubauen
- ✓ Großes Sport- und Spielzimmer – perfekt für Freizeitaktivitäten (kann auch als Tagungsraum eingerichtet werden)
- ✓ Schwimmhalle – mit Garderobe, 2 WCs, Umkleide, Ruheraum und direktem Zugang zur Sonnenterrasse
- ✓ Direkter Flusszugang – naturnahe Erholung für Gäste
- ✓ Einmalige Fußbodenheizung (für das Baujahr ungewöhnlich!):
  - Ermöglicht besonders effiziente Heizungsmodernisierungen
  - Ideal für den Einbau einer Wärmepumpe oder anderer moderner Heiztechnik

#### **Das ist ein großer Vorteil!**

Eine vorhandene Fußbodenheizung ermöglicht eine effizientere Heizungsmodernisierung, da sie mit niedrigen Vorlauftemperaturen arbeitet. Das macht den Umstieg auf Wärmepumpen oder andere moderne Heizsysteme besonders wirtschaftlich.

Objekt:	132422683
Adresse:	79682 Todtmoos
Baujahr:	1983
Verfügbar ab:	01.05.2026
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Bodenbelag:	Teppichboden
Personenaufzug:	in Planung
Befeuerung/Energieträger:	Heizöl
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energiekennwert:	63,3 kWh/(m²*a)
Energie mit Warmwasser:	Ja

# **1Asehrgut Mittelständler GmbH & Co KG**

Objektanschrift:

**MiTTELständlerHAUS** Todtmoos (Gästehaus Todtmoos)

Talstrasse 2, 79682 Todtmoos-Glashütte

E-Mail: [kontakt@1asehrgut.de](mailto:kontakt@1asehrgut.de)

Internet: [www.1asehrgut-mittelstaendler.de](http://www.1asehrgut-mittelstaendler.de)

Telefon: 0152 22150711



## **Ihre sinnvolle und sichere Immobilieninvestition – mehr als nur Wohnen!**

Sie suchen eine sichere und wertstabile Immobilie für aktiven **Urlaub, Zweitwohnsitz, Ferienwohnung oder als Ruhestandswohnung?** Einen Ort zum Ankommen, Durchatmen und Aufblühen – mit der Möglichkeit zur **Eigennutzung oder Vermietung?** Dann sind Sie bei uns genau richtig. In unserem besonderen Wohnkonzept mit **19 hochwertigen Wohneinheiten / Appartements** entsteht eine lebendige Gemeinschaft von Gleichgesinnten. Durch **Seminare, Vorträge, Veranstaltungen und gemeinsame Feste** wächst ein Miteinander, das trägt und verbindet. Unser **1A sehr gut geführtes MiTTELständlerHAUS** steht für ein neues, sinnerfülltes Wohnen: **Jung und Alt unter einem Dach**, generationenübergreifend, unterstützend und wertschätzend. Hier wirkt jeder mit seinen **Gaben und Talenten**, hilft einander und bereichert das gemeinsame Leben. Einsamkeit hat hier keinen Platz – Gemeinschaft wird bewusst gelebt. Sie finden im **1Asehrgut MiTTELständlerHAUS** eine **herzliche Gemeinschaft** und ein **sinnerfülltes Leben**. Genießen Sie **gesunde Natur im Hochschwarzwald**, Ruhe und Erholung für **Körper, Geist und Seele** und gleichzeitig die Wärme einer lebendigen Hausgemeinschaft. **Kommen Sie vorbei. Lernen Sie uns kennen. Wohnen Sie gemeinsam in Freude und Harmonie!**

Ansicht



Empfang, Eingangsbereich im Erdgeschoss



Ansicht



Empfang, Eingangsbereich im Erdgeschoss



# **1Asehrgut Mittelständler GmbH & Co KG**

Objektanschrift:

**MiTTELständlerHAUS** Todtmoos (Gästehaus Todtmoos)

Talstrasse 2, 79682 Todtmoos-Glashütte

E-Mail: [kontakt@1asehrgut.de](mailto:kontakt@1asehrgut.de)

Internet: [www.1asehrgut-mittelstaendler.de](http://www.1asehrgut-mittelstaendler.de)

Telefon: 0152 22150711



Frühstücksraum im Erdgeschoss



Küche allgemein, im Erdgeschoss



## **Lagebeschreibung**

### **Lage – Ein Paradies für Naturliebhaber & Unternehmer!**

Dieses Gästehaus befindet sich in einem charmanten Nebenort von Todtmoos – umgeben von Wald, Wasser und frischer Höhenluft. Der heilklimatische Kurort liegt im oberen Wehratal und begeistert durch seine natürliche Schönheit sowie seine touristische Bedeutung:

- ✓ Todtmoos ist Spatenreiter im Landkreis Waldshut mit über 200.000 Übernachtungen jährlich
- ✓ Aktive Vermarktung durch die Ferienwelt Südschwarzwald und die Hochschwarzwald Tourismus GmbH sorgt für stetig wachsende Besucherzahlen
- ✓ Nebenort von Todtmoos – ruhige, idyllische Umgebung mit viel Natur
- ✓ Luftkurort mit gesunder Höhenluft und hohem Erholungswert
- ✓ Nähe zur Schweiz
- ✓ Vielfältige Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Tür:  
Mountainbiken, Tennis, Minigolf, Wandern, Angeln, Langlaufen, Klettern und Reiten

Mit direktem Flusszugang und viel Platz ums Haus ist diese Immobilie ein echtes Juwel für alle, die eine Liegenschaft in einer einzigartigen Umgebung zu schätzen wissen.

## **Sonstiges**

### **3D-Rundgang in 4K-Auflösung:**

Um Ihnen einen noch besseren Eindruck dieser Immobilie zu vermitteln, haben wir einen hochwertigen 3D-Rundgang der Liegenschaft in beeindruckender 4K-Auflösung, erstellt. Tauchen Sie ein und erkunden Sie jeden Winkel dieser einmaligen Immobilie bequem von Ihrem Computer oder Mobilgerät aus. Beachten Sie bitte die Nummerierung zu Beginn einer Eingangstüre bei einer Einheit. Diese stellt die Einheitsnummer lt. Exposé dar.

**Hier geht's zum 3D-Rundgang / Interesse? Jetzt Besichtigung vereinbaren!**

<https://my.matterport.com/show/?m=nmYnMLyU6aR>

**1Asehrgut Mittelständler GmbH & Co KG**

Objektanschrift:

**MittelständlerHAUS** Todtmoos (Gästehaus Todtmoos)

Talstrasse 2, 79682 Todtmoos-Glashütte

E-Mail: [kontakt@1asehrgut.de](mailto:kontakt@1asehrgut.de)

Internet: [www.1asehrgut-mittelstaendler.de](http://www.1asehrgut-mittelstaendler.de)

Telefon: 0152 22150711



## Die Objektbilder - Schwimmhalle-Wellness im Terrassengeschoß



**1Asehrgut Mittelständler GmbH & Co KG**

Objektanschrift:

**MiTTELständlerHAUS** Todtmoos (Gästehaus Todtmoos)

Talstrasse 2, 79682 Todtmoos-Glashütte

E-Mail: [kontakt@1asehrgut.de](mailto:kontakt@1asehrgut.de)

Internet: [www.1asehrgut-mittelstaendler.de](http://www.1asehrgut-mittelstaendler.de)

Telefon: 0152 22150711



### Spielzimmer im Untergeschoss (ZBV)



#### Hinweis

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dem Käufer gegenüber entsteht keine Maklerprovision. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

**KAUFPREIS als KG Anteil**

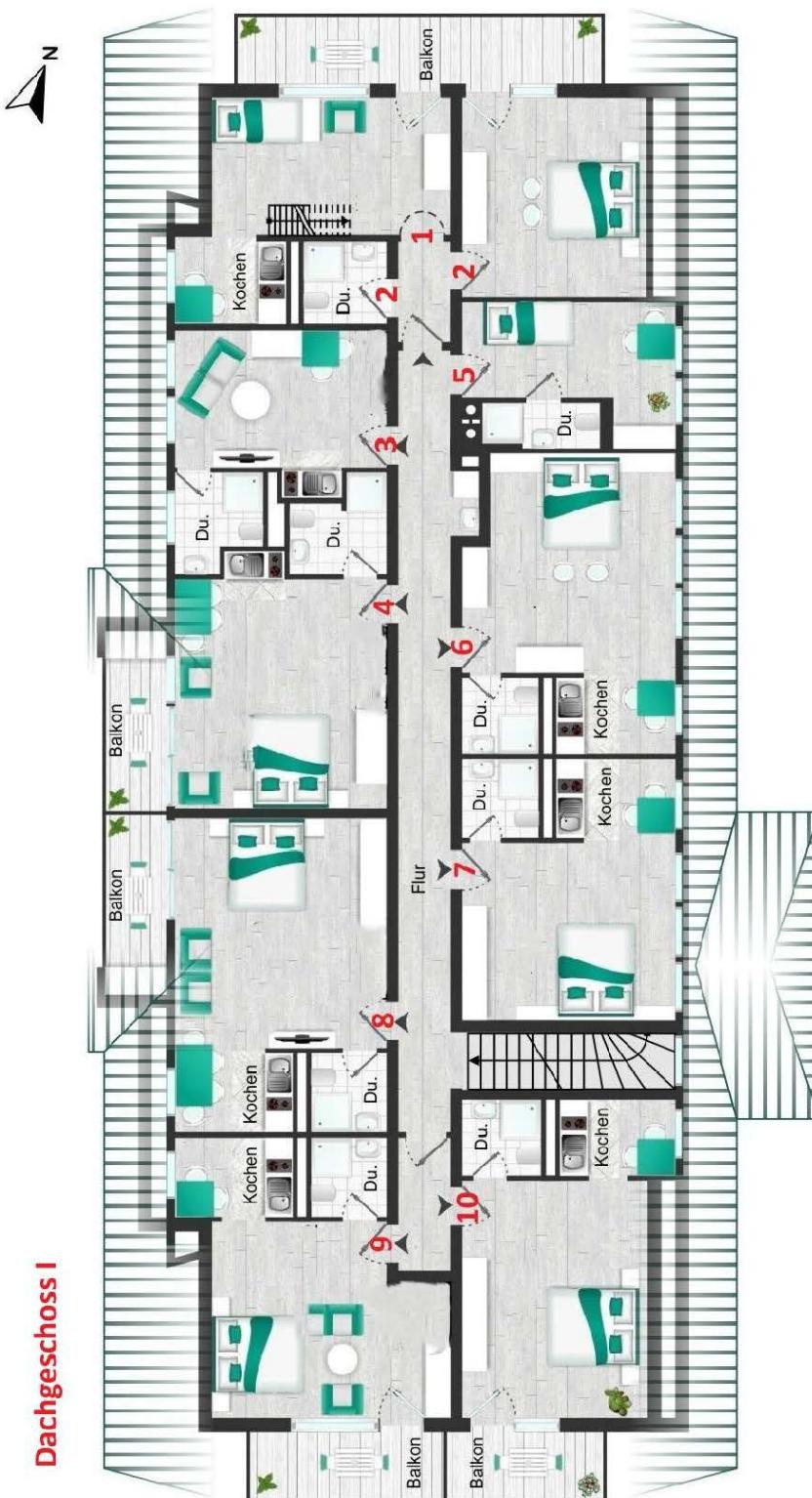
**für Wohneinheiten 01 bis 18**

**von 38.500 €**

**bis 99.000 €**



### Geschosspläne (Wohneinheiten / Appartements rot markiert)



# **1Asehrgut Mittelständler GmbH & Co KG**

Objektanschrift:

**MiTTELständlerHAUS** Todtmoos (Gästehaus Todtmoos)

Talstrasse 2, 79682 Todtmoos-Glashütte

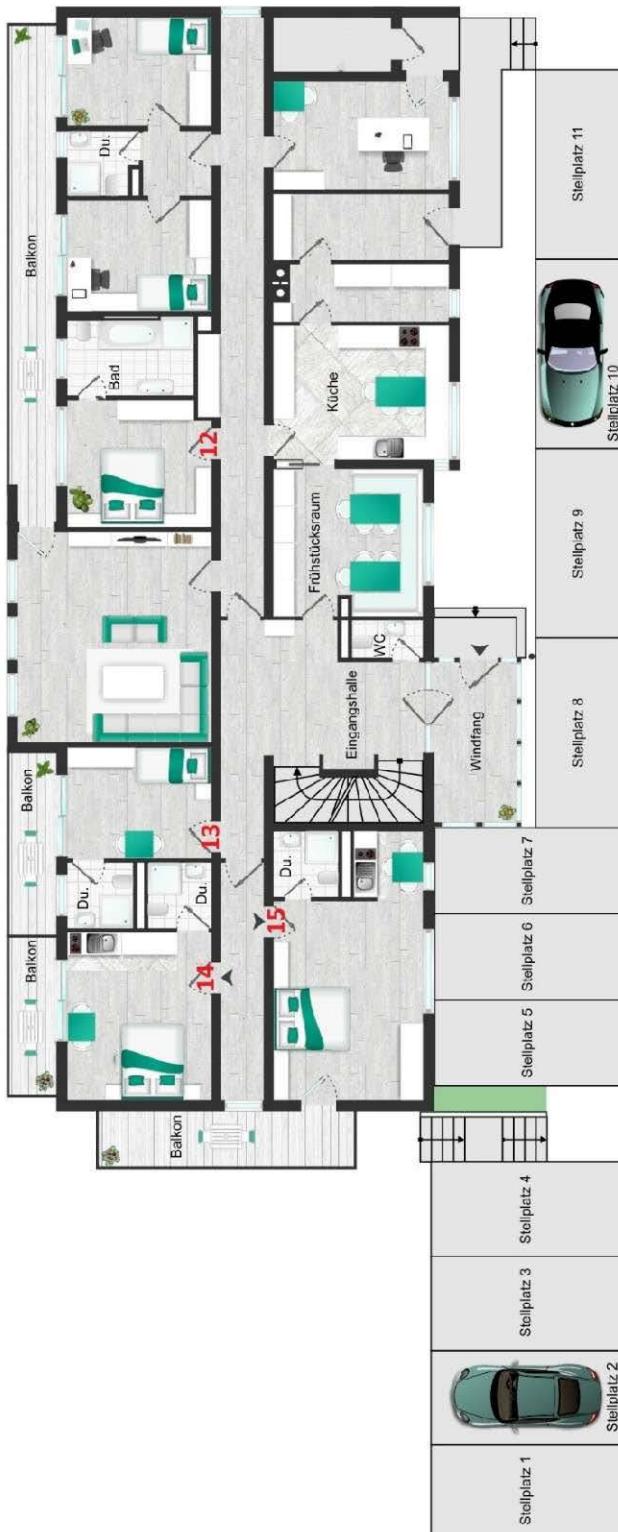
E-Mail: [kontakt@1asehrgut.de](mailto:kontakt@1asehrgut.de)

Internet: [www.1asehrgut-mittelstaendler.de](http://www.1asehrgut-mittelstaendler.de)

Telefon: 0152 22150711



**Erdgeschoss**



# 1Asehrgut Mittelständler GmbH & Co KG

Objektanschrift:

**MittelständlerHAUS** Todtmoos (Gästehaus Todtmoos)

Talstrasse 2, 79682 Todtmoos-Glashütte

E-Mail: [kontakt@1asehrgut.de](mailto:kontakt@1asehrgut.de)

Internet: [www.1asehrgut-mittelstaendler.de](http://www.1asehrgut-mittelstaendler.de)

Telefon: 0152 22150711



## Untergeschoss



1Asehrgut Mittelständler GmbH & Co KG

Objektanschrift: Talstrasse 2, 79682 Todtmoos-Glashütte,

E-Mail: [kontakt@1asehrgut.de](mailto:kontakt@1asehrgut.de), Internet: [www.1asehrgut-mittelstaendler.de](http://www.1asehrgut-mittelstaendler.de), Tel.: 0152-22150711