

1Asehrgut Mittelständler GmbH & Co KG

Objektanschrift:

MITTELständlerHAUS Todtmoos (Gästehaus Todtmoos)

Talstrasse 2, 79682 Todtmoos-Glashütte

Mail: kontakt@1asehrgut.de

Internet: www.1asehrgut-mittelstaendler.de

Telefon: 0152 22150711



1Asehrgut - Ferien- / Ruhesitz-Wohnung im Hochschwarzwald



Objektbeschreibung Wohneinheit 11

Zwei-Zimmer-Einheit mit Südbalkon und Tageslichtbad

Diese größere Einheit mit zwei Zimmern im Gästehaus Talstraße 2 verbindet klassischen Schwarzwald-Charme mit einem funktionalen und pflegeleichten Konzept.

Dieses Apartment ist optimal für zwei bis vier Personen ausgelegt und besticht durch zwei klar getrennte Räume und eignet sich so auch für Familien mit Kindern. Die großen Fensterflächen bringen viel Tageslicht in die Räume. Diese wirken dadurch freundlich und einladend. Das **Tageslicht-Duschbad** sorgt für Komfort, während der **überdachte Balkon in Südausrichtung** einen geschützten Platz zum Entspannen bietet – sonnig, ruhig und ganzjährig nutzbar.

Die Einheit befindet sich im Erdgeschoss des Hauses, präsentiert sich durch Tageslicht und Balkon hell und angenehm. Auf eine eigene Küche wurde bewusst verzichtet, was den Pflege- und Wartungsaufwand reduziert und die Einheit besonders attraktiv für Feriengäste und Kurzaufenthalte macht.

Adresse:	79682 Todtmoos
Baujahr:	1983
Zimmer:	2
Wohnfläche:	ca. 36,00 m ²
Verfügbar ab:	01.05.2026
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Anzahl Badezimmer:	1
Bodenbelag:	Teppichboden
Einbauküche vorhanden:	Nein
Ausstattung Bad:	Dusche
Personenaufzug:	geplant
Rollladen vorhanden:	Ja
Keller:	Nein
Balkon vorhanden:	Ja
Anzahl Balkone:	1
Anzahl Schlafzimmer:	2



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!**

Highlights der Einheit

- **Überdachter Südbalkon**
- **Duschbad**
- Kompakte, gut nutzbare Einheit
- Ideal als **Ferienimmobilie, Wochenenddomizil oder Kapitalanlage**
- Geringer Verwaltungs- und Unterhaltsaufwand

Befeuerung/Energieträger: Heizöl

Energieausweis: Vorhanden

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Energiekennwert: 63,3 kWh/(m²*a)

Energie mit Warmwasser: Ja

Allgemeine Einrichtungen im Gästehaus

(Details bitte dem separaten Gesamtexposé entnehmen)

- ✓ Geplant ist ein **neuer, moderner Personenaufzug**
- ✓ In Planung: **Ausbau des Dachgeschosses II**
- ✓ **Großes Sport- und Spielzimmer**, vielseitig nutzbar – auch als Tagungs- oder Seminarraum
- ✓ **Schwimmhalle** mit Garderobe, zwei WCs, Umkleiden, Ruheraum und **direktem Zugang zur Sonnenterrasse**
- ✓ **Direkter Flusszugang** – naturnahe Erholungsmöglichkeit für Gäste
- ✓ **Fußbodenheizung im gesamten Objekt** – für das Baujahr eine außergewöhnliche Besonderheit

**KAUFPREIS als
KG Anteil für die
WOHNEINHEIT 11**

99.000 €

1Asehrgut Mittelständler GmbH & Co KG

Objektanschrift:

MITTELständlerHAUS Todtmoos (Gästehaus Todtmoos)

Talstrasse 2, 79682 Todtmoos-Glashütte

E-Mail: kontakt@1asehrgut.de

Internet: www.1asehrgut-mittelstaendler.de

Telefon: 0152 22150711



WE 11





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:

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

Interesse? Jetzt Besichtigung vereinbaren!

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.

1Asehrgut Mittelständler GmbH & Co KG

Objektanschrift:

MITTELständlerHAUS Todtmoos (Gästehaus Todtmoos)

Talstrasse 2, 79682 Todtmoos-Glashütte

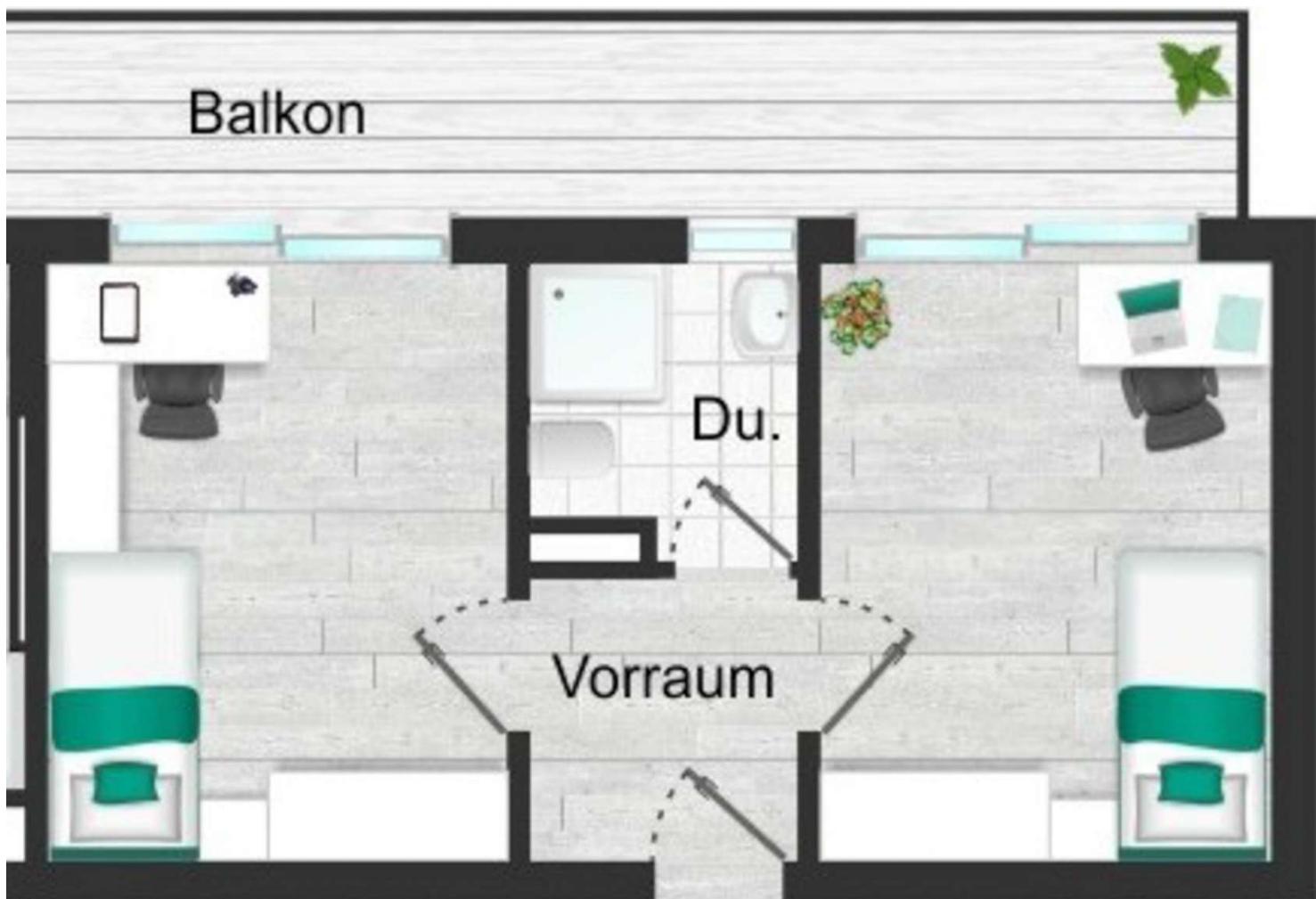
E-Mail: kontakt@1asehrgut.de

Internet: www.1asehrgut-mittelstaendler.de

Telefon: 0152 22150711



Der Grundriss von WE 11





Geschossplan (Einheiten rot markiert)

