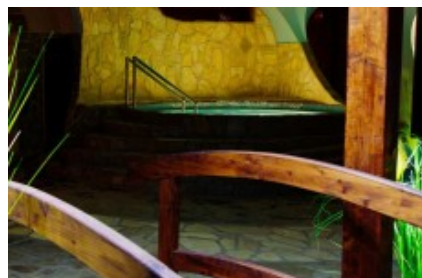


# Wellnesszentrum Blaubeuren

Blaubeuren

48.4121233, 9.7847091



Dieses exklusive und in der Region sehr bekannte Wellness- und Freizeitzentrum mit Saunalandschaft (wellnessgarten-blaubeuren.de) und integrierter 3-Zimmer Wohnung (rund 120 qm Wohnfläche, 23 qm Nutzfläche), Doppelgarage sowie rund 20 Stellplätzen bietet großes unternehmerisches Potential. Aktuell läuft noch der Wellness- und Saunabetrieb, dieser kann aber kurzfristig eingestellt werden, um so neue Geschäftsideen, wie z.B. ein exklusives Fitness-Studio zu verwirklichen. Die Dachgeschoss-Wohnung besteht aus zwei Schlafzimmern, einem großem Wohn- und Essbereich mit vorgeplanter offener Küche (EBK selbst nicht vorhanden) sowie einem Tageslichtbad mit Doppelwaschbecken, Dusche, Toilette und Bidet. Außerdem gibt es drei schöne Dachterrassen. Die barrierefreie Saunalandschaft hat rund 800 qm Fläche und bietet neben Sauna-, Dampfbad- und Wellness-Oasen auch einen Gourmetbereich sowie ansprechende Ruhe-, Umkleide- und Sanitärräume. Im Außenbereich gibt es eine abgeschirmte Freifläche mit Möglichkeiten für Barbeque sowie davor rund 20 eigene Stellplätze für die Besucher und eine Doppelgarage.

## Überblick

|                                |                                 |                                  |
|--------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| Angebotsart:                   | Immobilientyp: Gewerbe          | Verfügbar ab: sofort             |
| Besichtigung: n.V.             | Baujahr: 2013                   | Zimmer: 4                        |
| Wohnfläche: 120 m <sup>2</sup> | Nutzfläche: 1011 m <sup>2</sup> | Grundstücksgröße: m <sup>2</sup> |
| Kaltmiete mtl.: €              | Nebenkosten mtl.: €             | Kaution: €                       |
| Preis: 950.000 €               |                                 |                                  |

## Ausstattungsmerkmale

- ✗ Ausstattung (Text)
- ✓ SAT
- ✗ Kabelanschluss
- ✓ Internet/TV
- ✓ Einbauküche
- ✓ Gäste-WC

## weitere Merkmale

- ✓ Balkon
- ✓ Terrasse
- ✓ Garten
- ✗ Wintergarten
- ✓ Keller
- ✓ Garage
- ✓ Stellplatz
- ✓ Abstellraum

✔ elektrische Rolläden ✕ Aufzug

✔ Pool

✔ Solaranlage

## Lage

PLZ 89143

Land Deutschland

Lagebeschreibung Das Objekt ist schön gelegen inmitten des Alb-Donau-Kreises bei Blaubeuren. Es befindet sich im öffentlich gut angebundenen Industriegebiet von Seissen/Blaubeuren in der Leinestrasse. Von dort sind es 15 Minuten Busfahrt zum Bahnhof Blaubeuren. Die Entfernungen nach Ulm, Ehningen (Donau), Erbach und Merklingen betragen etwa 20km.



**Erbach Immobilienservice**

