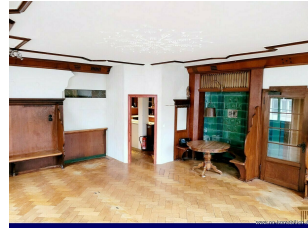




**N&N
Immobilien e.K.**



Ingeborg-Drewitz-Allee 4
79111 Freiburg

Fon 0761 / 20 88 132

Fax 0761 / 61 25 33 49

E-Mail: info@nn-immobilien.de

Internet: <https://www.nn-immobilien.de/>

Objektnummer	VKO-GW-Auggen-446
Lage	Auggen
Typ	Gewerbe
Stockwerk	-
Bezug	Nach Vereinbarung!
Besichtigung	Nach Vereinbarung!
Besonderheiten	Denkmalschutz
Wohnfläche	ca. 601 qm
Nutzfläche	ca. 601 qm
Anzahl Wohnungen	5
Leerstand	vermietet
Grundstück	ca. 1039 qm
Baujahr	1930
Befeuerungsart	Gas
Preis	2.050.000 €
Stellmöglichkeiten	Außenstellplätze und Lagerflächen vorhanden
Provision	2,975 % inkl. MwSt. aus der Kaufpreissumme.

Beschreibung Das historische Gasthaus "Zur Krone", ein beeindruckender Altbau mit denkmalgeschütztem Status, steht nun zum Verkauf. Dieses einzigartige Objekt bietet großzügige Gewerbeflächen, die sich ideal für Unternehmen eignen, die im charmanten Ambiente eines historischen Gebäudes arbeiten und Kunden empfangen möchten. Darüber hinaus gibt es vielfältige Wohnmöglichkeiten, was dieses Objekt zu einer besonders attraktiven Investition macht.

Der Altbau wurde nach einem Brand im Jahr 1930 von dem renommierten Müllheimer Architekten Emil Frey im Heimatstil wiedererrichtet. Er besticht durch seine detailverliebte Architektur und die gut erhaltene bauzeitliche Ausstattung.

Das Gebäude umschließt einen idyllischen Innenhof und verfügt über einen historischen Gewölbekeller aus dem Jahr 1727, der dem Vorgängerbau entstammt. Die Wirtsstube beeindruckt durch gut erhaltene Originalausstattungen, darunter ein Kachelofen, Täfer und ein Wandfries, der in der Kiebigerstube die Lüftung verbirgt. Der Bühnensaal ist mit Wandvorlagen und expressionistischer Ornamentik verziert. Besonders hervorzuheben ist das vollständig von Julius Kiebiger in den 1940er Jahren ausgemalte Kiebigerstüble mit Szenen aus der Auggener Dorfgeschichte.

Das Gasthaus "Zur Krone" bietet mehrere Wohneinheiten und Gewerbeflächen, die sich auf drei Etagen verteilen. Diese sind sowohl über den repräsentativen Haupteingang als auch über zwei separate Nebeneingänge zugänglich. Aufgrund der Nutzungsänderung müssen für die Wohneinheiten und

Die Angaben zum Objekt stammen vom Eigentümer und dienen einer ersten Information.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Gewerbeeinheiten Stellplätze ausgewiesen werden.

Ein weiteres Highlight ist das großzügige Nebengebäude, das früher für die Weinherstellung, Abfüllung und Lagerung im Untergeschoss genutzt wurde. Die historischen Strukturen und der authentische Charakter dieses Nebengebäudes machen es zu einem wertvollen Bestandteil des gesamten Anwesens.

Erdgeschoss:

- Wohnung Nr. 1: Diese Einheit, mit ca. 161 m² Wohnfläche und zwei Zimmern, war ursprünglich ein großzügiger Saal oder Theatersaal. Die Wohnung beeindruckt heute mit einer prachtvollen Stuckdecke und bietet exklusive Wohn- oder Arbeitsmöglichkeiten in einem außergewöhnlichen Ambiente.
- Gewerbeeinheit: Insgesamt ca. 205 m² Nutzfläche, aufgeteilt in drei separate Büros, einen Empfangsbereich mit Teeküche sowie Sanitäranlagen.

Obergeschoss:

- Wohnung Nr. 2: Diese Wohneinheit umfasst ca. 132 m² Wohnfläche, aufgeteilt in fünf Zimmer. Ursprünglich diente sie als Wirtswohnung und bietet heute großzügige Wohnräume mit historischem Charme.
- Wohnung Nr. 3: Diese kompakte Einheit verfügt über ca. 29 m² Wohnfläche mit einem Zimmer. Sie eignet sich ideal als Einliegerwohnung, für den eigenen Bedarf oder als kleines Büro.
- Wohnung Nr. 4: Mit ca. 154 m² Wohnfläche und fünf Zimmern bietet diese großzügige Wohneinheit viel Raum und setzt den historischen Charakter des Gebäudes auf besondere Weise in Szene.

Dachgeschoss:

- Wohnung Nr. 5: Diese lichtdurchflutete Einheit mit ca. 125 m² Wohnfläche und fünf Zimmern besticht durch ihren guten Zuschnitt. Sie ist ideal für anspruchsvolles Wohnen oder Arbeiten geeignet.

Zusatzflächen:

Die Gesamtnutzfläche des Anwesens, einschließlich des Tiefkellers, Untergeschosses, Erdgeschosses und Dachgeschosses, beträgt ca. 601 m². Diese Flächen bieten vielfältige Lagermöglichkeiten und können flexibel für verschiedene Zwecke genutzt werden.

Das Gebäude steht unter Denkmalschutz und repräsentiert ein wichtiges Kulturgut der Region. Der Altbau bewahrt viele originale Elemente, darunter einen Kachelofen, Wandtäfer und expressionistische Ornamentik, die den besonderen Charakter dieses Anwesens unterstreichen.

Fazit: Dieses außergewöhnliche Anwesen verbindet den Charme eines historischen Altbaus mit vielfältigen modernen Nutzungsmöglichkeiten. Es bietet Raum für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach und ist eine seltene Gelegenheit für Liebhaber historischer Bauten. Ob als exklusives Wohnhaus, für gewerbliche Zwecke oder als eine Kombination aus beidem – das Gasthaus "Zur Krone" bietet zahlreiche Möglichkeiten, die eigenen Träume zu verwirklichen.

Die Wohnungen sind vollständig vermietet und auch die Gewerbeeinheiten sind teils vermietet, jedoch mit befristeten Mietverträgen: Ein Energieausweis ist laut Gesetz nicht erforderlich.

Lage

Willkommen in Auggen, einer charmanten Winzergemeinde mit rund 2.800 Einwohnern im südlichen Markgräflerland. Diese idyllische Gemeinde erstreckt sich harmonisch zwischen malerischen Weinbergen, die ihr ein malerisches und einladendes Ambiente verleihen.

Auggen genießt den Status eines anerkannten Erholungsortes und liegt in unmittelbarer Nähe zu den renommierten Thermen von Bad Bellingen, Badenweiler und Bad Krozingen. Die Bewohner können somit nicht nur die ländliche Ruhe genießen, sondern auch die entspannenden Annehmlichkeiten der Thermalbäder in der Umgebung.

Die strategisch günstige Lage Auggens wird durch die gute Erreichbarkeit bedeutender Städte unterstrichen. Im Süden öffnet sich das Tor zu den urbanen Zentren Basel (Schweiz), Lörrach und Weil am Rhein, während im Norden die Städte Müllheim und Neuenburg in greifbarer Nähe liegen. Die Schwarzwaldmetropole Freiburg ist zudem in kurzer Zeit erreichbar und bietet somit eine ideale Verbindung zwischen urbanem Leben und ländlichem Charme.

Die Gemeinde Auggen bietet eine hervorragende Infrastruktur, darunter einen Kindergarten, eine Grundschule sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten, einschließlich Supermärkten, Bäckereien und örtlichen Post- und Bankfilialen. Für Liebhaber regionaler Produkte besteht die Möglichkeit, frisches Obst und Gemüse direkt vom Bauern zu erwerben.

Auggen lockt nicht nur mit seinen landschaftlichen Vorzügen und der guten Erreichbarkeit städtischer Zentren, sondern auch mit einem pulsierenden Gemeinschaftsleben. Die Weintradition prägt die Kultur und schafft eine einladende Atmosphäre für Weinliebhaber und Genießer.
