



ZU VERKAUFEN

DE-79809 Weilheim, Ausser Ay 2

Gutshof Marienruh DE - einzigartiges Anwesen mit 47 Hektar Land

CHF 2'371'000.-



Inhaltsverzeichnis

Beschreibung	3
Lageplan	4
Angaben	5
Bilder	6
Kontakt	18



Beschreibung

Ein Ort, an dem Geschichte, Natur und Zukunft aufeinandertreffen: Der traditionsreiche Gutshof *Marienruh* liegt in idyllischer Alleinlage im südlichen Schwarzwald, nur 15 Autominuten von der Schweizer Grenze entfernt. Er bietet alles, was aussergewöhnliches Landleben ausmacht – Raum, Ruhe, Charakter und Potenzial.

Das Anwesen

Der Gutshof wurde um 1900 errichtet und über Generationen liebevoll gepflegt sowie modernisiert. Heute präsentiert er sich als vielseitiges Anwesen mit rund 312 m² Wohnfläche (aufgeteilt in drei Wohneinheiten), rund 1.878 m² Gebäudenutzflächen und 47 Hektar arrondierten Grundstücken aus Grünland, Acker und Wald.

Ein Highlight ist der große Veranstaltungssaal (ca. 270 m²) – eine beliebte Eventlocation für Hochzeiten und Feiern mit direktem Blick in den Stall. Ebenso beeindruckt die hofeigene Backstube mit Verkaufsraum und professioneller Ausstattung für Direktvermarktung. Die vorhandene Infrastruktur inklusive Maschinenschuppen (ca. 500 m²), Doppelgarage und Photovoltaikanlage (30 kWp, Einspeisevergütung bis 2030) unterstreicht den wirtschaftlichen Nutzen und die Zukunftsfähigkeit des Standorts.

Wohnkomfort & Authentizität

Die drei hellen Wohneinheiten verbinden Schwarzwälder Charme mit modernem Komfort – sonnige Balkone,

Kachelöfen und Massivbauweise schaffen ein repräsentatives und zugleich gemütliches Zuhause. Die Beheizung erfolgt umweltfreundlich über eine Hackschnitzelheizung (ab 2005) mit optionaler Ölzentralheizung. Der gesamte Hof ist voll erschlossen und gepflegt.

Vision & Möglichkeiten

Ob Fortführung der bisherigen Landwirtschaft, Ausbau zur Pferdehaltung, Erlebnisgastronomie oder Eventbetrieb – *Marienruh* eröffnet unzählige Perspektiven. Die Kombination aus Fläche, Lage und Bausubstanz ermöglicht eine einzigartige Verbindung von Wohnen, Arbeiten und Leben an einem Ort.

Lage (siehe Details weiter unten)

Weilheim bei Waldshut bietet beste Bedingungen für ein entschleunigtes, naturverbundenes Leben – nahe der Schweizer Grenze, mit perfekter Erreichbarkeit zu Basel und Zürich, und doch mitten im Grünen des Südschwarzwalds.

Eckdaten auf einen Blick

- Wohnfläche: ca. 312 m²
- Nutz-/Nebenfläche: ca. 1.878 m²
- Grundstücksfläche: ca. 47 ha (43 Grundstücke)
- Nutzung: Wohnen, Landwirtschaft, Gewerbe, Event
- Baujahr: ca. 1900, letzte Modernisierung 2018
- Kaufpreis: 2.600.000 €

Ihr nächster Schritt

Dieses Anwesen ist mehr als eine Immobilie – es ist eine Lebensentscheidung.

Sichern Sie sich jetzt Ihren Besichtigungstermin und entdecken Sie das Potenzial von Gutshof Marienruh.

Lageplan

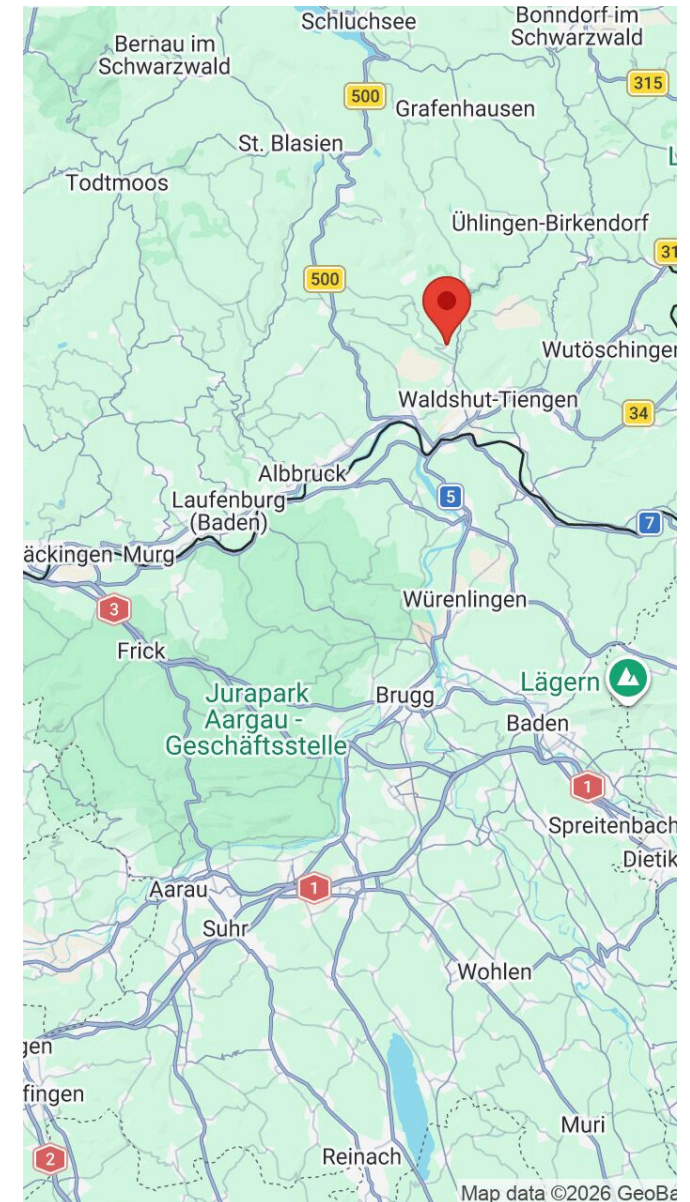
Lage

Die Gemeinde Weilheim liegt im südlichen Baden-Württemberg, eingebettet in die reizvolle Landschaft des Südschwarzwalds und nur wenige Kilometer (15 Minuten Fahrzeit) von der Schweizer Grenze entfernt. Die Lage verbindet ländliche Ruhe und Naturverbundenheit mit einer sehr guten Erreichbarkeit und solider Infrastruktur.

Weilheim zeichnet sich durch seine gepflegte Ortsstruktur, eine aktive Dorfgemeinschaft und ein hohes Mass an Lebensqualität aus. Die Umgebung ist geprägt von weiten Grünflächen, landwirtschaftlich genutzten Flächen, Wäldern und sanften Hügeln, was den Ort besonders attraktiv für Naturliebhaber, Tierhalter und Menschen mit Bezug zur Landwirtschaft macht.

Trotz der ruhigen, naturnahen Lage sind die Städte Waldshut-Tiengen, Laufenburg und Bad Säckingen in kurzer Fahrzeit erreichbar. Dort finden sich weiterführende Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung sowie ein breites Angebot an Dienstleistungen. Die Anbindung an die Bundesstraße B34 sorgt für eine gute Verkehrsanbindung in Richtung Hochrhein und Schweiz. Die Nähe zur Schweiz insbesondere zu den Wirtschaftsräumen rund um Zürich und Basel macht Weilheim auch für Grenzgänger und unternehmerisch tätige Käufer interessant. Gleichzeitig bietet die Region zahlreiche

Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, darunter Wander- und Radwege, Reitmöglichkeiten sowie ein vielfältiges Vereins- und Kulturleben. Weilheim steht für bodenständiges Leben, Verlässlichkeit und Raum zur Entfaltung. Ein Standort, der sowohl für das Wohnen als auch für land- und forstwirtschaftliche oder gewerbliche Nutzungen hervorragende Voraussetzungen bietet.



Angaben

Verfügbarkeit	Sofort
Typ	Gemischter Betrieb
Referenz	5910339
Zimmer	13
Baujahr	1900
Letzte Renovierungen	2018

Grundstücke	43
Grundstück erschlossen	Ja
Wohnfläche	~ 312 m²
Grundstücksfläche	~ 471357 m²
Nutzfläche	~ 1878 m²

Preis des Objekts	CHF 2'371'000.-
-------------------	------------------------

Foto(s)



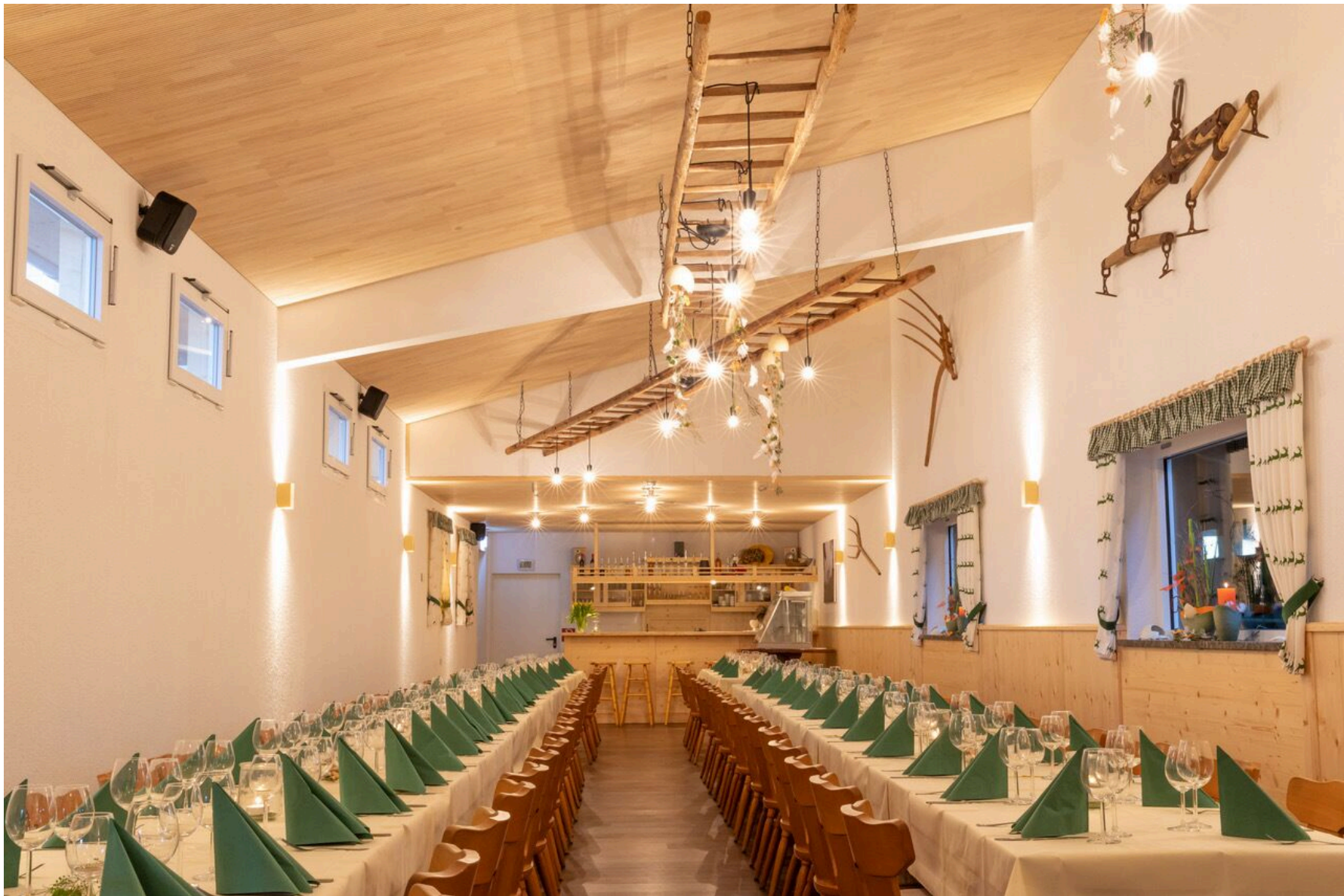






















Kontakt

Plattform Terra AG

Bahnhofstrasse 2
6210 Sursee

Telefon: 041 925 66 00
info@plattformterra.ch

Besichtigungskontakt

Herr Raphael Amrein

raphael.amrein@plattformterra.ch

Telefon: 041 925 66 08

Mob.: 041 925 66 08



Notizen
