



À VENDRE

DE-79809 Weilheim, Ausser Ay 2

Gutshof Marienruh DE - un domaine unique de 47 hectares  
CHF 2'362'000.-





# Table des matières

|                   |    |
|-------------------|----|
| Descriptif        | 3  |
| Plan de situation | 4  |
| Caractéristiques  | 5  |
| Images            | 6  |
| Contact           | 18 |



# Descriptif

Un lieu où l'histoire, la nature et l'avenir se rencontrent : Le domaine *Marienruh*, riche en traditions, est situé dans un cadre idyllique et isolé au sud de la Forêt-Noire, à seulement 15 minutes en voiture de la frontière suisse. Il offre tout ce qui fait une vie rurale exceptionnelle - espace, calme, caractère et potentiel.

## La propriété

Le domaine a été construit vers 1900 et a été entretenu avec amour et modernisé au fil des générations. Aujourd'hui, elle se présente comme une propriété polyvalente avec une surface habitable d'environ 312 m<sup>2</sup> (répartie en trois unités d'habitation), une surface utile de bâtiment d'environ 1.878 m<sup>2</sup> et 47 hectares de terrains arrondis composés de prairies, de champs et de forêts.

L'un des points forts est la grande salle de réception (environ 270 m<sup>2</sup>) - un lieu très apprécié pour les mariages et les fêtes avec vue directe sur l'étable. Le fournil de la ferme, avec son espace de vente et son équipement professionnel pour la vente directe, est tout aussi impressionnant. L'infrastructure existante, y compris le hangar à machines (environ 500 m<sup>2</sup>), le double garage et l'installation photovoltaïque (30 kWp, rémunération de l'alimentation jusqu'en 2030), souligne l'utilité économique et la viabilité du site.

## Confort d'habitation et authenticité

Les trois unités d'habitation lumineuses allient le charme de la Forêt-Noire au confort moderne - balcons ensoleillés, poêles en faïence et construction massive créent un foyer à la fois représentatif et confortable.

Le chauffage est écologique et se fait par un chauffage à copeaux de bois (depuis 2005) avec chauffage central au mazout en option. L'ensemble de la ferme est entièrement viabilisé et entretenu.

## Vision et possibilités

Que ce soit la poursuite de l'activité agricole actuelle, l'extension vers l'élevage de chevaux, la gastronomie événementielle ou l'organisation d'événements, *Marienruh* ouvre d'innombrables perspectives. La combinaison de la surface, de la situation et de la structure du bâtiment permet de combiner de manière unique l'habitat, le travail et la vie en un seul lieu.

## Lieu (voir détails plus bas)

Weilheim près de Waldshut offre les meilleures conditions pour une vie ralentie et proche de la nature - près de la frontière suisse, avec une accessibilité parfaite à Bâle et Zurich, et pourtant au milieu de la verdure du sud de la Forêt-Noire.

## Données clés en un coup d'œil

- Surface habitable : env. 312 m<sup>2</sup>
- Surface utile/annexe : env. 1.878 m<sup>2</sup>
- Surface du terrain : env. 47 ha (43 terrains)
- Utilisation : habitation, agriculture, commerce, événement
- Année de construction : env. 1900, dernière modernisation 2018
- Prix d'achat : 2.600.000 €

## Votre prochaine étape

Cette propriété est plus qu'un bien immobilier - c'est un choix de vie.

Réservez dès maintenant votre rendez-vous de visite et découvrez le potentiel de Gutshof Marienruh.

# Plan de situation

## Situation

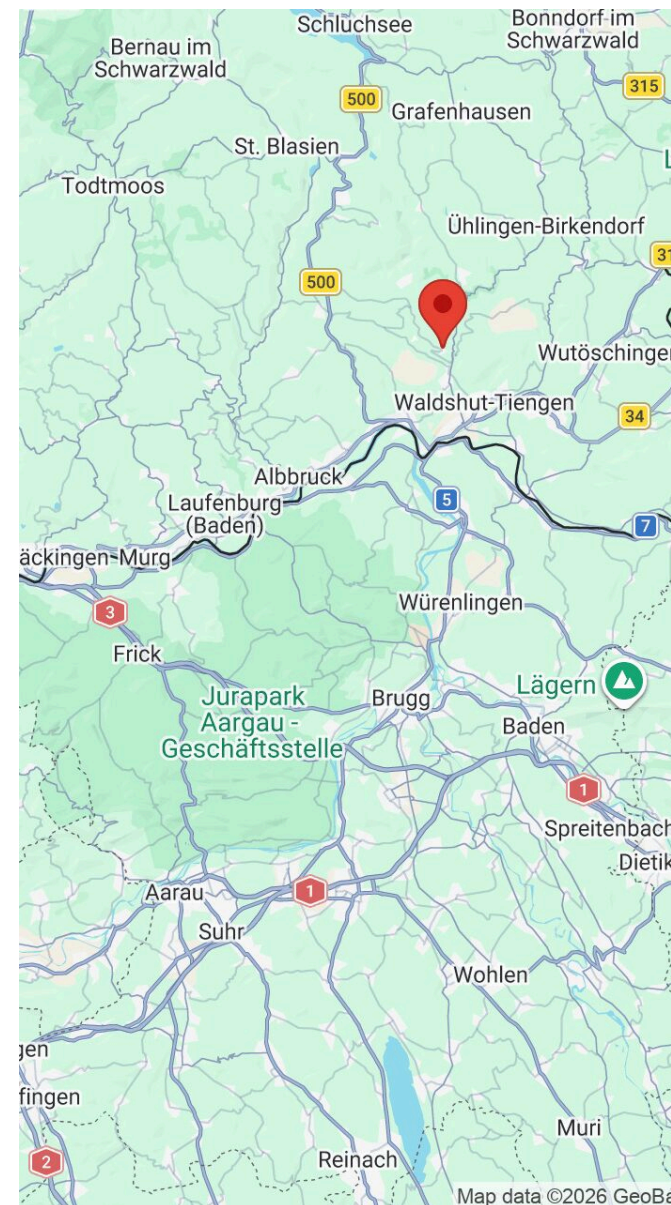
La commune de Weilheim est située dans le sud du Bade-Wurtemberg, nichée dans le paysage charmant du sud de la Forêt-Noire et à seulement quelques kilomètres (15 minutes de route) de la frontière suisse. Sa situation allie le calme rural et l'attachement à la nature à une très bonne accessibilité et à une solide infrastructure.

Weilheim se distingue par sa structure locale soignée, une communauté villageoise active et une grande qualité de vie. Les environs sont caractérisés par de vastes espaces verts, des surfaces agricoles, des forêts et des collines douces, ce qui rend le lieu particulièrement attractif pour les amoureux de la nature, les éleveurs et les personnes liées à l'agriculture.

Malgré sa situation calme et proche de la nature, les villes de Waldshut-Tiengen, Laufenburg et Bad Säckingen sont accessibles en peu de temps en voiture. On y trouve des écoles secondaires, des commerces, des soins médicaux ainsi qu'un large éventail de services. Le raccordement à la route nationale B34 assure une bonne desserte en direction du Haut-Rhin et de la Suisse. La proximité de la Suisse, notamment des espaces économiques autour de Zurich et de Bâle, rend Weilheim également intéressante pour les frontaliers et les acheteurs entrepreneurs. Parallèlement, la région offre de

nombreuses possibilités de loisirs et de détente, notamment des sentiers de randonnée et des pistes cyclables, des possibilités d'équitation ainsi qu'une vie associative et culturelle variée.

Weilheim est synonyme de vie enracinée, de fiabilité et d'espace pour s'épanouir. Un site qui offre d'excellentes conditions tant pour l'habitat que pour l'agriculture, la sylviculture ou les activités commerciales.



# Caractéristiques

|                       |                           |
|-----------------------|---------------------------|
| Disponibilité         | <b>Immédiatement</b>      |
| Type                  | <b>Exploitation mixte</b> |
| Référence             | <b>5910339</b>            |
| Pièces                | <b>13</b>                 |
| Année de construction | <b>1900</b>               |
| Dernières rénovations | <b>2018</b>               |

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Parcelles         | <b>43</b>          |
| Terrain équipé    | <b>Oui</b>         |
| Surface habitable | <b>~ 312 m²</b>    |
| Surface terrain   | <b>~ 471357 m²</b> |
| Surface utile     | <b>~ 1878 m²</b>   |

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Prix de l'objet | <b>CHF 2'362'000.-</b> |
|-----------------|------------------------|



# Photo(s)















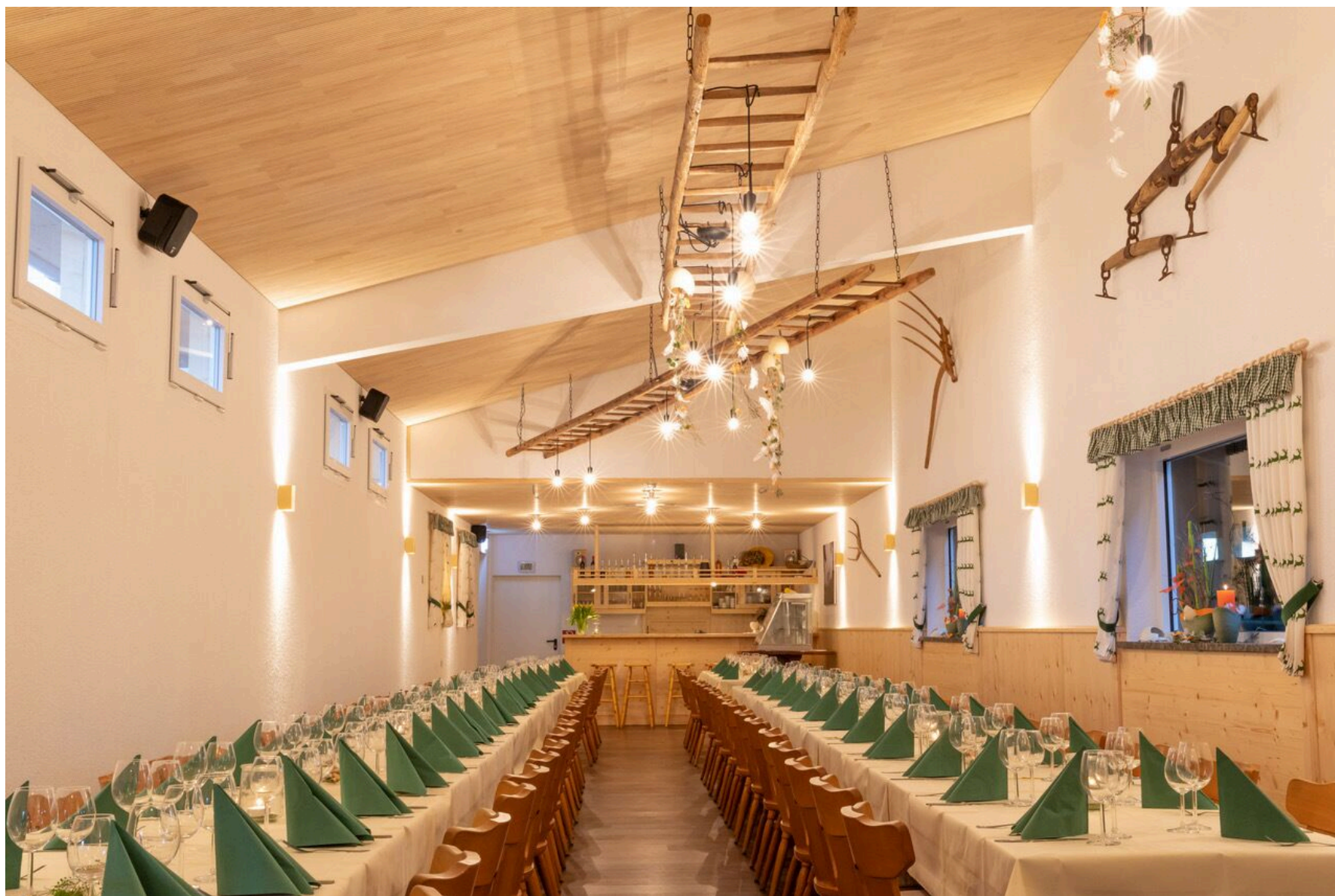


































# Contact

## Plattform Terra AG

Bahnhofstrasse 2  
6210 Sursee

Tél.: 041 925 66 00  
info@plattformterra.ch

## Contact visite

**Monsieur Raphael Amrein**  
raphael.amrein@plattformterra.ch  
Tél.: 041 925 66 08  
Mob.: 041 925 66 08



# Notes

---

---

---

---

---

---

---