



Exposé

Idyllisch am Bach gelegenes Hotel (Schönheitsfarm Haus Waldesruh) in der Gaimühle: Höllgrundstr. 3 in 69412 Eberbach



Nutzfläche ca. 1400 m²
Grundstücksfläche 2900 m².

Das Gebäude liegt in einem ruhigen Tal im Odenwald. Direkt hinter dem Haus fließt durch das Grundstück ein kleiner Bach. Der Gebäudekomplex besteht aus 3 Gebäuden (A, B, C).

A: Linker Gebäudeteil Bj. 1978, 4 Stockwerke, Schwimmbad, Aufenthalts- und Behandlungsräume und 2 Stockwerke mit jeweils 6 Gästezimmern. Gesamt ca. 700 m² Nutzfläche.
B: Ursprüngliche Gaststätte von 1927 mit ca. 500m² Nutzfläche. Keller (Lager), EG mit Küche, Speisesaal, Baumstube und Büro, 1.Stock mit 8 Behandlungskabinen, 2. Stock mit 2 3-Personen Appartements.



Immo-Fredo • Heidelberger Str. 110 • 74821 Mosbach-Diedesheim

Teresa de Freitas Velosa

IHK zertifizierte Immobilienmaklerin

Heidelberger Str. 110
74821 Mosbach-Diedesheim

Telefon 0 62 61 - 6 74 15 88
Mobil 0 175 - 322 53 30

Mail info@immo-fredo.de
Web www.immo-fredo.de

C: Rechter Gebäudeteil (2 Stockwerke + Speicher), als Wohnhaus genutzt, Bj. 1960 und ca. 200 m² Nutzfläche. Gesamte Grundstücksfläche 2900 m². Hinter dem Haus am Bach eine kleine Sporthalle mit Lagerräumen. Insges. ca. 150 m².

Beheizt werden alle 3 Gebäude Zentral mit Ölheizung oder mit einem 50 kW Festbrandkessel für Stückholz. Ein mit Flüssiggas betriebenes BHKW (5kW elektrisch, 12 kW thermisch) ist ebenfalls vorhanden. Für Warmwasser und zur Heizungsunterstützung haben wir eine große Solaranlage (auf C).

Ausstattung: Schwimmbad, Sauna, 12 Gästezimmer, 2 Apartments, 10 Behandlungsräume (Kosmetik/Massage), voll ausgestattete Gast-
roküche, Speisesaal, Kaminzimmer, Baumstube, kleine Gymnastikhalle, Liegewiese am Bach.

Lage: 6 km von Eberbach entfernt liegt das Anwesen in einem wunderschönen Tal im Odenwald. Hinter dem Haus fließt ein kleiner Bach. Nach Heidelberg ca. 35 km.

Sonstiges: Das Hotel ist als Schönheitsfarm betrieben worden und noch dafür eingerichtet. Zimmer und alle Räume sind bezugsfertig möbliert, Küche vollständig ausgerüstet. Verkauf mit oder ohne Einrichtung.





- Kauf & Verkauf
- Renovieren und Reparieren an Haus und Hof
- Verwaltung
- Home Staging
- Wohnungs-/Geschäftsauflösung
- Objektbetreuung

Immo-Fredo • Heidelberger Str. 110 • 74821 Mosbach-Diedesheim

Teresa de Freitas Velosa

IHK zertifizierte Immobilienmaklerin

Heidelberger Str. 110
74821 Mosbach-Diedesheim

Telefon 0 62 61 - 6 74 15 88
Mobil 0 175 - 322 53 30

Mail info@immo-fredo.de
Web www.immo-fredo.de





- Kauf & Verkauf
- Renovieren und Reparieren an Haus und Hof
- Verwaltung
- Home Staging
- Wohnungs-/Geschäftsauflösung
- Objektbetreuung

Immo-Fredo • Heidelberger Str. 110 • 74821 Mosbach-Diedesheim

Teresa de Freitas Velosa

IHK zertifizierte Immobilienmaklerin

Heidelberger Str. 110
74821 Mosbach-Diedesheim

Telefon 0 62 61 - 6 74 15 88
Mobil 0 175 - 322 53 30

Mail info@immo-fredo.de
Web www.immo-fredo.de

Eingangsbereich



Kaminzimmer





- Kauf & Verkauf
- Renovieren und Reparieren an Haus und Hof
- Verwaltung
- Home Staging
- Wohnungs-/Geschäftsauflösung
- Objektbetreuung

Immo-Fredo • Heidelberger Str. 110 • 74821 Mosbach-Diedesheim

Speisesaal



Teresa de Freitas Velosa

IHK zertifizierte Immobilienmaklerin

Heidelberger Str. 110
74821 Mosbach-Diedesheim

Telefon 0 62 61 - 6 74 15 88
Mobil 0 175 - 322 53 30

Mail info@immo-fredo.de
Web www.immo-fredo.de

Baumstube





- Kauf & Verkauf
- Renovieren und Reparieren an Haus und Hof
- Verwaltung
- Home Staging
- Wohnungs-/Geschäftsauflösung
- Objektbetreuung

Immo-Fredo • Heidelberger Str. 110 • 74821 Mosbach-Diedesheim

Einzelzimmer



Teresa de Freitas Velosa

IHK zertifizierte Immobilienmaklerin

Heidelberger Str. 110
74821 Mosbach-Diedesheim

Telefon 0 62 61 - 6 74 15 88
Mobil 0 175 - 322 53 30

Mail info@immo-fredo.de
Web www.immo-fredo.de

Doppelzimmer





- Kauf & Verkauf
- Renovieren und Reparieren an Haus und Hof
- Verwaltung
- Home Staging
- Wohnungs-/Geschäftsauflösung
- Objektbetreuung

Immo-Fredo • Heidelberger Str. 110 • 74821 Mosbach-Diedesheim

Zimmer blau



Teresa de Freitas Velosa

IHK zertifizierte Immobilienmaklerin

Heidelberger Str. 110
74821 Mosbach-Diedesheim

Telefon 0 62 61 - 6 74 15 88
Mobil 0 175 - 322 53 30

Mail info@immo-fredo.de
Web www.immo-fredo.de

Kosmetikkabine





- Kauf & Verkauf
- Renovieren und Reparieren an Haus und Hof
- Verwaltung
- Home Staging
- Wohnungs-/Geschäftsauflösung
- Objektbetreuung

Immo-Fredo • Heidelberger Str. 110 • 74821 Mosbach-Diedesheim

Bilder rund ums Haus



Teresa de Freitas Velosa

IHK zertifizierte Immobilienmaklerin

Heidelberger Str. 110
74821 Mosbach-Diedesheim

Telefon 0 62 61 - 6 74 15 88
Mobil 0 175 - 322 53 30

Mail info@immo-fredo.de
Web www.immo-fredo.de



- Kauf & Verkauf
- Renovieren und Reparieren an Haus und Hof
- Verwaltung
- Home Staging
- Wohnungs-/Geschäftsauflösung
- Objektbetreuung

Immo-Fredo • Heidelberger Str. 110 • 74821 Mosbach-Diedesheim

Gastroküche komplett eingerichtet



Teresa de Freitas Velosa

IHK zertifizierte Immobilienmaklerin

Heidelberger Str. 110
74821 Mosbach-Diedesheim

Telefon 0 62 61 - 6 74 15 88
Mobil 0 175 - 322 53 30

Mail info@immo-fredo.de
Web www.immo-fredo.de



- Kauf & Verkauf
- Renovieren und Reparieren an Haus und Hof
- Verwaltung
- Home Staging
- Wohnungs-/Geschäftsauflösung
- Objektbetreuung

Immo-Fredo • Heidelberger Str. 110 • 74821 Mosbach-Diedesheim

Hallenbad



Teresa de Freitas Velosa

IHK zertifizierte Immobilienmaklerin

Heidelberger Str. 110
74821 Mosbach-Diedesheim

Telefon 0 62 61 - 6 74 15 88
Mobil 0 175 - 322 53 30

Mail info@immo-fredo.de
Web www.immo-fredo.de





- Kauf & Verkauf
- Renovieren und Reparieren an Haus und Hof
- Verwaltung
- Home Staging
- Wohnungs-/Geschäftsauflösung
- Objektbetreuung

Immo-Fredo • Heidelberger Str. 110 • 74821 Mosbach-Diedesheim

Sauna



Teresa de Freitas Velosa

IHK zertifizierte Immobilienmaklerin

Heidelberger Str. 110
74821 Mosbach-Diedesheim

Telefon 0 62 61 - 6 74 15 88
Mobil 0 175 - 322 53 30

Mail info@immo-fredo.de
Web www.immo-fredo.de

Dusche





- Kauf & Verkauf
- Renovieren und Reparieren an Haus und Hof
- Verwaltung
- Home Staging
- Wohnungs-/Geschäftsauflösung
- Objektbetreuung

Immo-Fredo • Heidelberger Str. 110 • 74821 Mosbach-Diedesheim

Hinter dem Haus



Teresa de Freitas Velosa

IHK zertifizierte Immobilienmaklerin

Heidelberger Str. 110
74821 Mosbach-Diedesheim

Telefon 0 62 61 - 6 74 15 88
Mobil 0 175 - 322 53 30

Mail info@immo-fredo.de
Web www.immo-fredo.de

Gymnastikhalle am Bach





- Kauf & Verkauf
- Renovieren und Reparieren an Haus und Hof
- Verwaltung
- Home Staging
- Wohnungs-/Geschäftsauflösung
- Objektbetreuung

Immo-Fredo • Heidelberger Str. 110 • 74821 Mosbach-Diedesheim

Eingangsbereich mit Aufzug



Teresa de Freitas Velosa

IHK zertifizierte Immobilienmaklerin

Heidelberger Str. 110
74821 Mosbach-Diedesheim

Telefon 0 62 61 - 6 74 15 88
Mobil 0 175 - 322 53 30

Mail info@immo-fredo.de
Web www.immo-fredo.de

Treppenhaus





- Kauf & Verkauf
- Home Staging
- Renovieren und Reparieren an Haus und Hof
- Wohnungs-/Geschäftsauflösung
- Verwaltung
- Objektbetreuung

Immo-Fredo • Heidelberger Str. 110 • 74821 Mosbach-Diedesheim

Gebäude C



Teresa de Freitas Velosa

IHK zertifizierte Immobilienmaklerin

Heidelberger Str. 110
74821 Mosbach-Diedesheim

Telefon 0 62 61 - 6 74 15 88
Mobil 0 175 - 322 53 30

Mail info@immo-fredo.de
Web www.immo-fredo.de

Blick nach Westen





- Kauf & Verkauf
- Renovieren und Reparieren an Haus und Hof
- Verwaltung
- Home Staging
- Wohnungs-/Geschäftsauflösung
- Objektbetreuung

Immo-Fredo • Heidelberger Str. 110 • 74821 Mosbach-Diedesheim

Panorama Richtung Norden



Panorama Richtung Osten



Kellergeschoss



Teresa de Freitas Velosa

IHK zertifizierte Immobilienmaklerin

Heidelberger Str. 110
74821 Mosbach-Diedesheim

Telefon 0 62 61 - 6 74 15 88

Mobil 0 175 - 322 53 30

Mail info@immo-fredo.de

Web www.immo-fredo.de



- Kauf & Verkauf
- Renovieren und Reparieren an Haus und Hof
- Verwaltung
- Home Staging
- Wohnungs-/Geschäftsauflösung
- Objektbetreuung

Immo-Fredo • Heidelberger Str. 110 • 74821 Mosbach-Diedesheim

Teresa de Freitas Velosa
IHK zertifizierte Immobilienmaklerin

Heidelberger Str. 110
74821 Mosbach-Diedesheim

Telefon 0 62 61 - 6 74 15 88
Mobil 0 175 - 322 53 30

Mail info@immo-fredo.de
Web www.immo-fredo.de

Erdgeschoss



1.Stock



2.Stock





- Kauf & Verkauf
- Home Staging
- Renovieren und Reparieren an Haus und Hof
- Wohnungs-/Geschäftsauflösung
- Verwaltung
- Objektbetreuung

Immo-Fredo • Heidelberger Str. 110 • 74821 Mosbach-Diedesheim

Ansicht Süd



Teresa de Freitas Velosa
IHK zertifizierte Immobilienmaklerin

Heidelberger Str. 110
74821 Mosbach-Diedesheim

Telefon 0 62 61 - 6 74 15 88
Mobil 0 175 - 322 53 30

Mail info@immo-fredo.de
Web www.immo-fredo.de

Ansicht Ost



Ansicht West





- Kauf & Verkauf
- Renovieren und Reparieren an Haus und Hof
- Verwaltung
- Home Staging
- Wohnungs-/Geschäftsauflösung
- Objektbetreuung

Immo-Fredo • Heidelberger Str. 110 • 74821 Mosbach-Diedesheim

Schnitt 1



Teresa de Freitas Velosa
IHK zertifizierte Immobilienmaklerin

Heidelberger Str. 110
74821 Mosbach-Diedesheim

Telefon 0 62 61 - 6 74 15 88
Mobil 0 175 - 322 53 30

E-Mail info@immo-fredo.de
Web www.immo-fredo.de

Schnitt 2 & 3





Immo-Fredo • Heidelberger Str. 110 • 74821 Mosbach-Diedesheim

Objektart:	Hotel/Schönheitsfarm
Lageort:	69412 Eberbach-Gaimühle
Kaufpreis:	1.600.000,00 EUR VHB
Nutzfläche:	ca. 1.400 m ²
Grundstück:	ca. 2.900 m ²
Balkon/Terrasse:	14
Garten:	ja
Qualität Zustand:	frisch gehoben
Keller:	voll unterkellert
Heizungsart:	Ölheizung, 50 kW Festbrandkessel für Stückholz, ein mit Flüssiggas betriebenes BHKW (5kW elektrisch, 12 kW thermisch). Für Warmwasser und zur Heizungsunterstützung gibt es eine große Solaranlage
Ausstattung:	Schwimmbad, Sauna, 12 Gästezimmer, 2 Appartements, 10 Behandlungsräume (Kosmetik/Massage), voll ausgestattete Gastroküche, Speisesaal, Kaminzimmer, Baumstube, Gymnastikhalle, Liegewiese am Bach
Lage:	6 km von Eberbach entfernt liegt das Anwesen in einem wunderschönen Tal im Odenwald, Hinter dem Haus fließt ein kleiner Bach, Entfernung nach Heidelberg ca. 35 km
Energieausweis:	Verbrauchsausweis
Provision:	3,57 % inkl. 19 % MwSt. 50 % Verkäufer 50 % Käufer

Teresa de Freitas Velosa

IHK zertifizierte Immobilienmaklerin

Heidelberger Str. 110
74821 Mosbach-Diedesheim

Telefon 0 62 61 - 6 74 15 88
Mobil 0 175 - 322 53 30

Mail info@immo-fredo.de
Web www.immo-fredo.de

A: Linker Gebäudeteil

Baujahr:	1978
Etagen:	4
Aufteilung:	Schwimmbad, Aufenthalts -und Behandlungsräume, 2 Stockwerke mit jeweils 6 Gästezimmern
Nutzfläche:	ca. 700 m ²

B: Ursprüngliche Gaststätte

Baujahr:	1927
Etagen:	3
Aufteilung:	EG mit Gastroküche, Speisesaal, Baumstube und Büro, 1. Stock mit 8 Behandlungsräumen, 2. Stock mit 2 x 3-Personen Appartements, Keller (Lager)
Nutzfläche:	ca. 500 m ²



Immo-Fredo • Heidelberger Str. 110 • 74821 Mosbach-Diedesheim

C: Rechter Gebäudeteil

Baujahr: 1960
Etagen: 2 + Speicher
Aufteilung: als Wohnhaus genutzt
Nutzfläche: ca. 200 m²

Teresa de Freitas Velosa

IHK zertifizierte Immobilienmaklerin

Heidelberger Str. 110
74821 Mosbach-Diedesheim

Telefon 0 62 61 - 6 74 15 88
Mobil 0 175 - 322 53 30

Mail info@immo-fredo.de
Web www.immo-fredo.de

Hinter dem Haus am Bach gibt es noch eine Sporthalle mit Lagerräumen, ca. 150 m²

Das Hotel ist als Schönheitsfarm betrieben worden und noch dafür eingerichtet. Zimmer und alle Räume sind bezugsfertig möbliert, Küche vollständig ausgerüstet. Kann auf Wunsch jedoch leer geräumt werden.



Immo - Fredo
... mit uns machen Sie den richtigen Zug !

Ihr Immobilienbüro in der Region

- Kauf & Verkauf
- Renovieren und Reparieren an Haus und Hof
- Verwaltung
- Home Staging
- Wohnungs-/Geschäftsauflösung
- Objektbetreuung

Immo-Fredo • Heidelberger Str. 110 • 74821 Mosbach-Diedesheim

Teresa de Freitas Velosa

IHK zertifizierte Immobilienmaklerin

Heidelberger Str. 110
74821 Mosbach-Diedesheim

Telefon 0 62 61 - 6 74 15 88

Mobil 0 175 - 322 53 30

Mail info@immo-fredo.de

Web www.immo-fredo.de