



Objektnummer 2829

Zunzingen - CAMPUS ZUNZINGEN - Raum für Bildung, Gesundheit, Begegnung & neue Konzepte

Eckdaten

Kaufpreis

1.400.000,00 €

Provision

3,57 % inkl. MwSt. inkl. MwSt.

Courtagehinweis

Die Courtage in Höhe von 3,57 % (inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer) dem Zustandekommen des Kaufvertrages (notarieller Vertrag) stellt eine Provisionsteilung zwischen Verkäufer und Käufer zuzüglich Maklergebühr dar. inkl. MwSt.

Wohnfläche

372,0 m²

Grundstücksfläche

1.934,0 m²

Anzahl Zimmer

32,0

Teilbarkeit

372,0 m²

Sauer Wohnbau GmbH und Sauer Immobilien GmbH • Silberbachstraße 19 • 79100 Freiburg

Tel.: 0761 / 70 33 2 – 0 • Mail: info@immobilien-sauer.de



Befuerung

Öl

Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarfsausweis

Gültig bis

28.11.2034

Energiebedarf

288,40

Objektbeschreibung

Lage

**Zunzingen, Ortsteil von Müllheim im südlichen Markgräflerland.
Ruhiges Umfeld. Gewachsene Dorfstruktur. Kurze Wege.**

Autobahn A5 schnell erreichbar

Freiburg ca. 30 Minuten

Basel ca. 35 Minuten

Colmar ca. 40 Minuten

Dreiländereck Deutschland–Frankreich–Schweiz.

**Wirtschaftsstarke Region. Hohe Lebensqualität. Gute Erreichbarkeit für Mitarbeitende,
Teilnehmende, Kunden oder Familien.**

Standorte dieser Größenordnung mit zusammenhängender Struktur sind hier selten verfügbar.

Sauer Wohnbau GmbH und Sauer Immobilien GmbH • Silberbachstraße 19 • 79100 Freiburg

Tel.: 0761 / 70 33 2 – 0 • Mail: info@immobilien-sauer.de



Wir leben unsere Leidenschaft

Objektbeschreibung

Hier entscheidet Ihr Projekt!

Zum Verkauf steht ein vielseitig nutzbarer Gebäudekomplex im Müllheimer Ortsteil Zunzingen mit großem Entwicklungspotenzial. Das Ensemble befindet sich auf einem 1.934 m² großen Grundstück und besteht aus mehreren miteinander verbundenen Gebäudeteilen, gruppiert um einen geschützten Innenhof.

Die bisherige Nutzung ist vollständig beendet. Das Objekt wird frei von Miet- und Pachtverhältnissen übergeben.

Die vorhandene Gebäudestruktur eignet sich insbesondere für eine Umnutzung als Schulungszentrum, Bildungs- oder Betreuungseinrichtung (z. B. Kita), Gesundheits- und Therapiezentrum, Mehrgenerationenhaus, Gemeindezentrum oder als Standort für gemeinschaftliche Arbeits- und Kreativkonzepte.

Die Anlage bietet eine klare funktionale Gliederung aus großzügigen Hallenflächen, separaten Gebäudeeinheiten sowie einem mehrgeschossigen Wohn- und Bürotrakt. Durch die unterschiedlichen Raumgrößen sind sowohl Gruppen- als auch Einzelkonzepte realisierbar.

Besonders hervorzuheben ist der innenliegende Hofbereich, der als geschützter Außenraum vielfältig nutzbar ist – beispielsweise als Aufenthaltsfläche, Spielfläche, Veranstaltungsbereich oder ergänzende Außenfläche für Seminar- und Bildungsangebote.

Die Liegenschaft bietet eine solide bauliche Grundlage für eine Neuausrichtung und eröffnet Investoren, Trägern oder Projektentwicklern die Möglichkeit, ein eigenständiges Campus- oder Einrichtungskonzept zu realisieren.



Wir leben unsere Leidenschaft

Ausstattung

**Ein zusammenhängender Gebäudekomplex auf 1.934 m² Grundstück.
Mehrere eigenständige Baukörper.
Innenhof als zentrales Element.
Sofort verfügbar.**

**Die Anlage besteht aus sechs klar strukturierten Gebäudeteilen mit unterschiedlichen Raumgrößen
– von kompakten Einheiten bis zu großzügigen Hallenflächen.**

- **Haus 1: ca. 636 m² Nutzfläche, große zusammenhängende Bereiche mit über 300 m² pro Ebene**
- **Haus 2: ca. 311 m² Nutzfläche (EG und OG)**
- **Haus 3: ca. 110 m²**
- **Haus 4: ca. 131 m²**
- **Haus 5 (Wohn- und Bürotrakt): ca. 509 m² Wohn- und Nutzfläche über vier Ebenen**
- **Haus 6: ca. 228 m²**

**Gesamt entsteht eine vielseitige Flächenstruktur mit mehreren Großräumen über 80–130 m²,
ergänzenden Nebenräumen, Sanitärbereichen sowie einem ausgebauten Dachgeschoss mit rund
137 m² offener Fläche.**

Die Gebäudeteile sind funktional getrennt und dennoch als Ensemble verbunden.

**Großflächen für Gruppen. Kleinere Räume für Verwaltung, Therapie, Besprechung oder Betreuung.
Ein separater Wohntrakt für Betreiber, Personal oder ergänzende Nutzung.
Wer konkret nach einem Standort für**

- Schulung und Weiterbildung**
- Kita oder Bildungseinrichtung**
- Gesundheits- oder Therapiezentrum**
- Mehrgenerationen- oder Gemeindeprojekt**
- oder ein eigenes Betreiberkonzept**

**sucht,
erkennt hier die Substanz.**



Wir leben unsere Leidenschaft



Sauer Wohnbau GmbH und Sauer Immobilien GmbH • Silberbachstraße 19 • 79100 Freiburg

Tel.: 0761 / 70 33 2 – 0 • Mail: info@immobilien-sauer.de