

Das Zollhaus

Event- & Hochzeitslocation
mit Übernachtung im Haus,
10 möblierte Apartments –
3 Minuten zur Schweiz

Klettgau (Riedern am Sand)

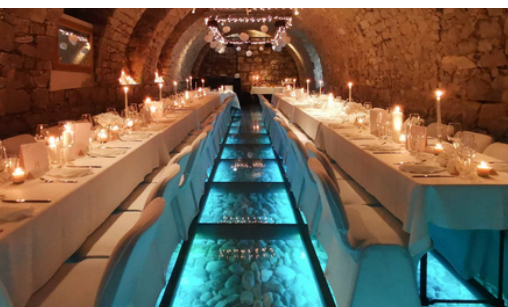
Kaufpreis: 2,2 Mio. CHF VB
Nur Verkauf (keine Pacht)

Das weithin bekannte Denkmal
„Das Zollhaus“ verbindet historische
Bruchsteinmauern, Gewölbe und
alte Holzbalken mit modernen
Stahl- und Glaselementen.
Ein besonderes Highlight ist der
beleuchtete Glasboden im
Gewölbekeller.

Lounge/ Innenhof, Terrassen und
die großzügige Gartenanlage
machen das Objekt zur idealen
Hochzeits- und Eventlocation – mit
dem entscheidenden Zusatznutzen:
Übernachtung direkt im Haus.

Insgesamt 11 Einheiten; davon 10
möbliert und sofort für Vermietung/
Übernachtung nutzbar.

Hinweis: Eine Einheit ist derzeit
bewohnt; Details zur Regelung
nach NDA.



KEY FACTS

- Denkmal: Baujahr 1840 | Totalsanierung 2015–2020
- Grundstück: 3.931m² (Garten, Terrassen, Naturteich, Spielplatz)
- Flächen: Wohn-/Apartmentfläche ca. 623 m² | Nutzfläche gesamt ca. 1.182 m² (gem. Plänen)
- Eventbetrieb: bewilligt bis 100 Personen (Veranstaltungen)
- Übernachtung: 10 möblierte Einheiten (jeweils Küche & Bad) | ca. 25 Schlafplätze
- Parken: ca. 30 Parkplätze rund ums Haus + Camper-Stellplätze
- Lage: 3 Minuten zur Schweizer Grenze, sichtbar an stark frequentierter Durchgangsstraße

HIGHLIGHTS

- Gewölbekeller mit einzigartigem beleuchtetem Glasboden
- Lounge/ Innenhof mit Bruchstein, hochwertiger Einrichtung
- Sound-/Lichtanlage, Profi-Beamer
- Große Außenanlage: Naturteich, Terrassen, Sand-Kinderspielplatz
- Ganzjahres-Konzept: Events in der Saison + Off-Season-Vermietung (Ferien/Handwerker/Monteur) + Bar-/Terrassenbetrieb möglich
- Betriebsbereit: moderne Infrastruktur; keine wesentlichen zusätzlichen Investitionen erforderlich.

BETRIEBSERFAHRUNG / PROOF

- Seit rund 10 Jahren durch den Schweizer Eigentümer betrieben
- Seit rund 8 Jahren erfolgreich Events durchgeführt – über 10.000 Gäste

GANZJAHRES-POTENZIAL

Saison:

- Hochzeiten/Feiern/Events mit Übernachtung der Gäste im Haus.

Off-Season:

- Vermietung der Apartments an Feriengäste, Geschäftsleute, Handwerker



Exposé/Unterlagen nach Vertraulichkeit (NDA). Besichtigungen nach Qualifizierung.

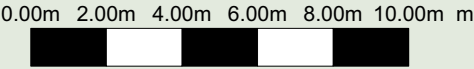
Kontakt: Ari Canonica – Das Zollhaus

E-Mail: ari.canonica@das-zollhaus.de | Tel.: +49 176 234 888 95

Das Zollhaus
Jestetter Straße 40
79771 Klettgau (Riedern am Sand)

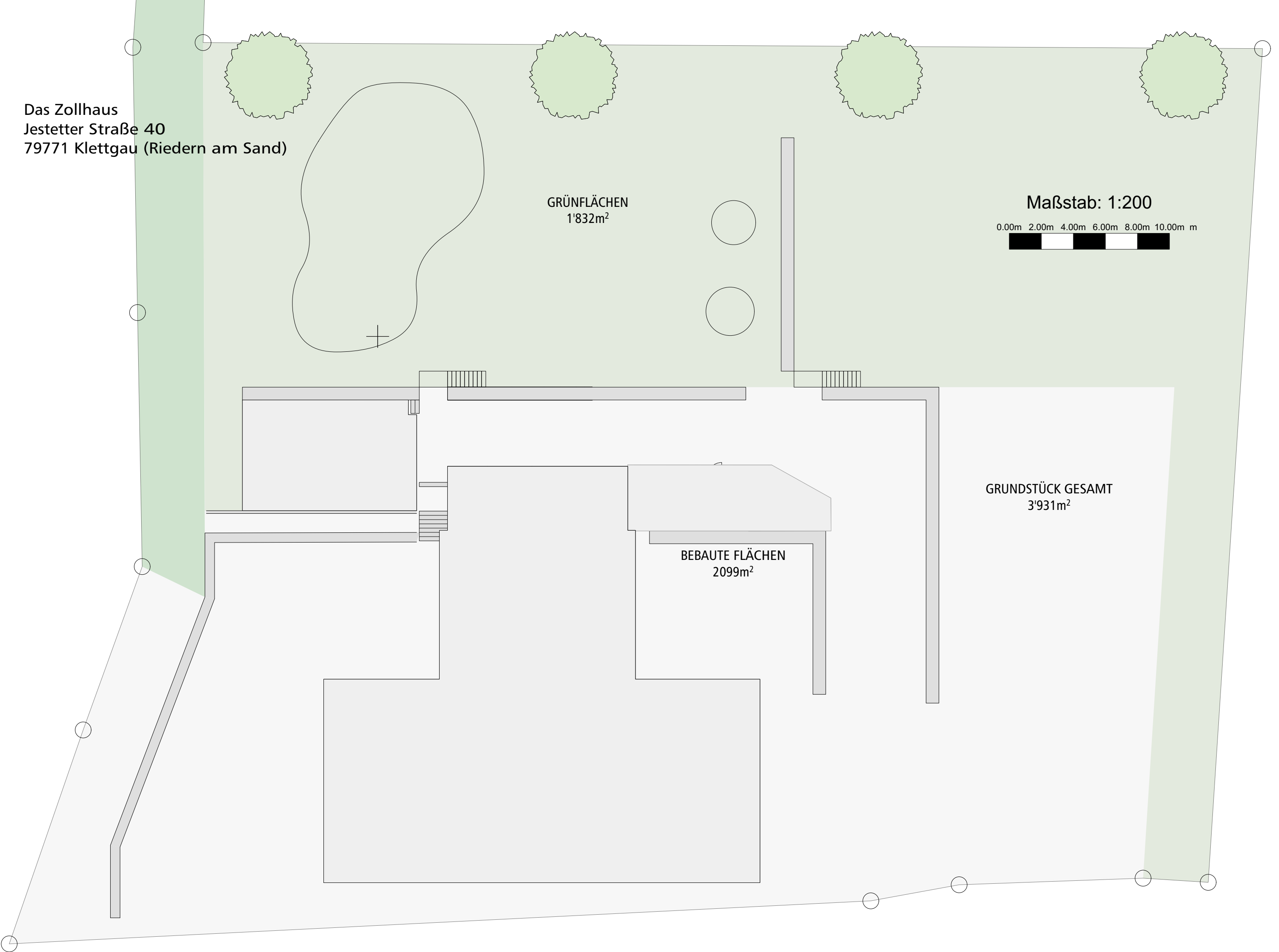
GRÜNFLÄCHEN
1'832m²

Maßstab: 1:200



GRUNDSTÜCK GESAMT
3'931m²

BEBAUTE FLÄCHEN
2099m²

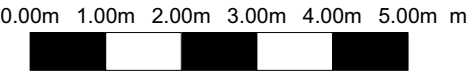


Das Zollhaus
Jestetter Straße 40
79771 Klettgau (Riedern am Sand)

Erdgeschoss

Nutzfläche	377.03 m²
Wohnfläche	261.57 m²
Veranstaltungsfläche	90.95 m²
Verkehrsfläche	24.51 m²

Maßstab: 1:100



Das Zollhaus
Jestetter Straße 40
79771 Klettgau (Riedern am Sand)

1. Obergeschoss

Nutzfläche	314.03 m ²
Wohnfläche	280.57 m ²
Verkehrfläche	33.46 m ²

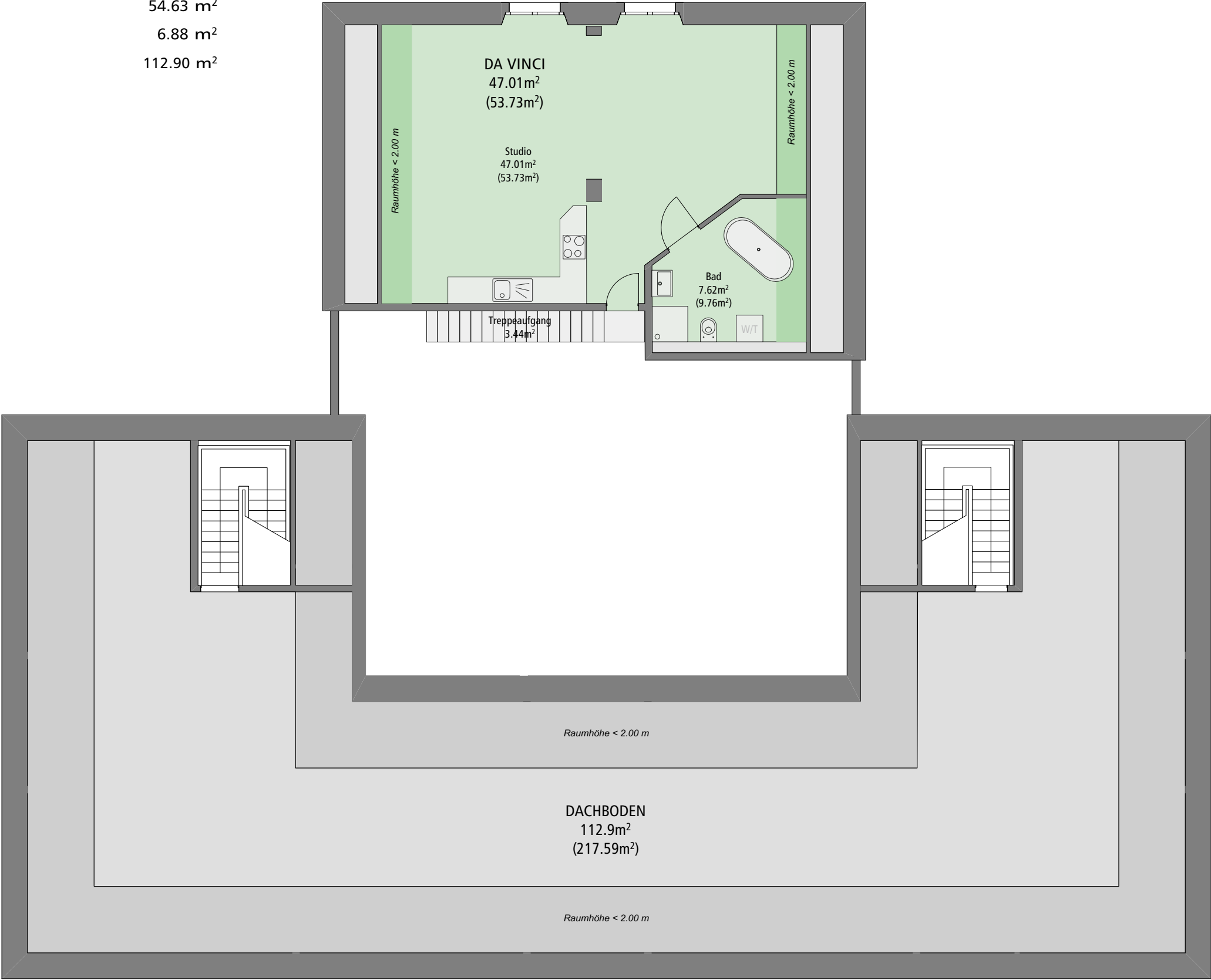
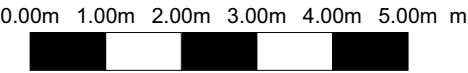


Das Zollhaus
Jestetter Straße 40
79771 Klettgau (Riedern am Sand)

2. Obergeschoss

Nutzfläche	287.96 m²
Wohnfläche	54.63 m²
Verkehrfläche	6.88 m²
Funktionsfläche	112.90 m²

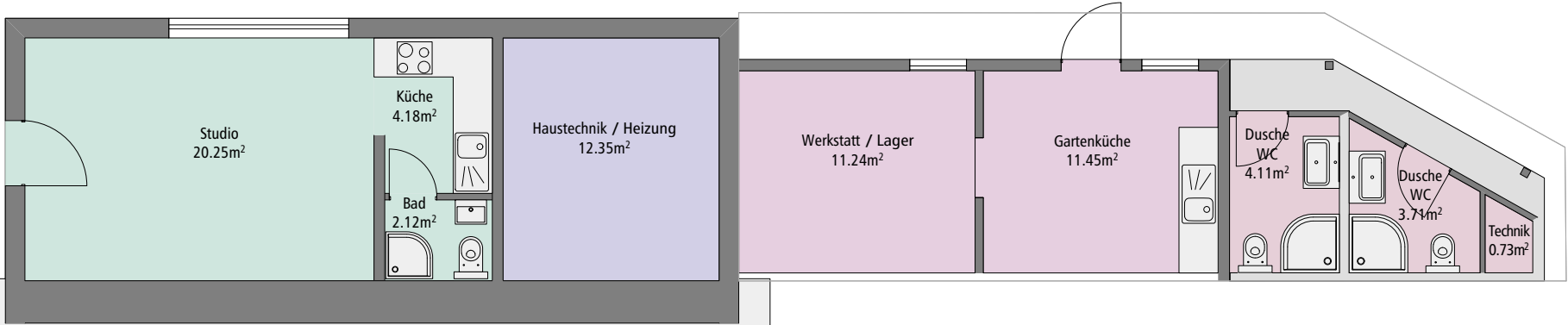
Maßstab: 1:100



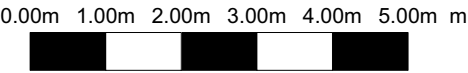
Das Zollhaus
Jestetter Straße 40
79771 Klettgau (Riedern am Sand)

Gartenebene

Nutzfläche	70.14 m²
Wohnfläche	26.55 m²
Funktionsfläche	43.59 m²



Maßstab: 1:100



Das Zollhaus
Jestetter Straße 40
79771 Klettgau (Riedern am Sand)

Gewölbekeller

Nutzfläche	132.65 m²
Veranstaltungsfläche / Gewölbekeller	121.70 m²
Zwei Treppen (Verkehrsflächen)	10.95 m²

Maßstab: 1:100

