



# Einzigartige historische Mühle bei Kempten: Ihr neues Wohn- und Geschäftsdomizil

Objekt: 141360023-586 • 87493 Lauben  
490.000 €





## Daten im Überblick

externe Objnr	141360023-586
Makler	Stefan Hödl
Objektart	Haus
Objektyp	besondere Immobilie
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	87493
Ort	Lauben
Land	Deutschland
Wohnfläche	267 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	13
Grundstücksgröße	3.362 m <sup>2</sup>
Etagenzahl	2
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
Kaufpreis	490.000 €
Käuferprovision	zzgl. 3,57 % Käuferprovision (inkl. MwSt.)



## Beschreibung

Willkommen in der Unteren Mühle, einem historischen Juwel mit einer faszinierenden Vergangenheit. Erstmals im Jahr 1477 erwähnt, hat das beeindruckende Anwesen im Laufe der Jahrhunderte eine vielfältige Geschichte erlebt, von einer Schleifmühle über eine Papier- und Eisenhammermühle bis hin zu einem Elektrizitätswerk. Jetzt bietet sich die einzigartige Gelegenheit, die Geschichte der Mühle um ein weiteres Kapitel zu bereichern.

Das Wohnhaus der Mühle ist als Kulturdenkmal geschützt und bietet im Erdgeschoss neben Flur, Küche und Wohnraum überwiegend Nutz- und Lagerräume, im Obergeschoss mit weiteren Wohnbereichen drei Schlafzimmer und ein kleines Bad.

Die Wirtschaftsgebäude im südlichen Anschluss zum Wohnhaus sind einsturzgefährdet und evtl. abzureißen. Auf dem Grundstück kann mit der Renovierung des Mühlhauses ein Wohnhaus gebaut werden, vielleicht in Anlehnung an die jetzige Bebauung.

Neben dem Wohnhaus befindet sich ein reizvoller gemauerter Stadel mit einer Grundfläche von etwa 60 m<sup>2</sup>, der sich ideal als Werkstatt, Atelier oder sogar umgebaut als Ferien-Studiowohnung eignet.

Das großzügige Grundstück erstreckt sich über 3362 m<sup>2</sup> entlang des malerischen Flüsschens Leubas und bietet eine idyllische Umgebung für Ruhe und Erholung. Von Osten her wurde das Oberwasser über einen Mühlteich zum Turbinenhaus und das Unterwasser durch einen verwunschenen Garten zurück in die Leubas geleitet.

Auf dem Grundstück und zu einem Fünftel im Miteigentum gibt es die wunderbare barocke St. Nepomuk-Kapelle, ein einschiffiges Kirchlein mit Apsis und Empore, die das Mühlenanwesen zu einem spirituellen Ort voller Inspiration macht.

Dank des Denkmalschutzes und der damit verbundenen Abschreibungsmöglichkeiten bietet dieses Anwesen nicht nur ein einzigartiges Wohn- und Arbeitsumfeld, sondern auch ein attraktives Investitionsobjekt für eine vielfältige Nutzung.

Sie sind Interessiert? Kontaktieren Sie mich bitte über das Kontaktformular.



## Lage

Die Lage der Mühle als eine Mischung aus ländlicher Idylle und städtischer Nähe macht das Anwesen zu einem attraktiven Wohnort und Ausgangspunkt für Aktivitäten im Allgäu. Das Zentrum von Kempten ist in nur wenigen Minuten erreicht.

Die Auffahrt zur Autobahn A7 ist 2 Kilometer entfernt und bietet eine hervorragende Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz.

## Sonstige Angaben

Wegen des Denkmalschutzes ist kein Energieausweis erforderlich.



## Impressionen



von Nordwesten



an der Mühle



von Westen



von Nordwest



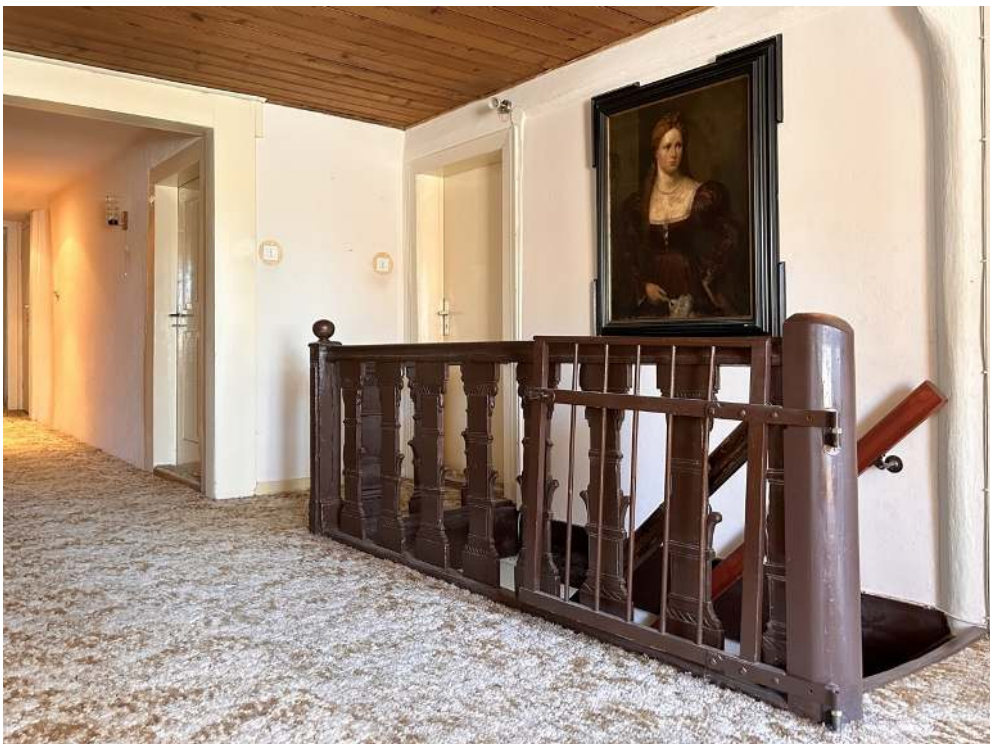
Süden



Stadel



Treppe EG



Flur OG





Wohnen OG



Wohnen2 OG



Schlafen OG



Kapelle



Kapelle Innen



Wehr am Oberwasser



Waschküche EG



Leubas



IMG\_3408\_ShiftN



Bad OG



## Grundriss



Grundriss-EG



Grundriss-OG



## Ihr Ansprechpartner

Herr Stefan Hödl  
RE/MAX ImmoCenter immobilien-galerie GmbH  
Kapellengasse 4  
89077 Ulm

Telefon: 0731-40988-24

Fax: 0731-40988-18

Mobil: 0176-64370826

E-Mail: [stefan.hoedl@remax.de](mailto:stefan.hoedl@remax.de)

Web: [www.remax-ulm.de](http://www.remax-ulm.de)

### Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

RE/MAX ImmoCenter immobilien-galerie GmbH • Kapellengasse 4 • 89077 Ulm

Tel.: 0731-40988-24 • Mobil: 0176-64370826 • Fax: 0731-40988-18

[stefan.hoedl@remax.de](mailto:stefan.hoedl@remax.de) • [www.remax-ulm.de](http://www.remax-ulm.de)