Thale

Schönes Hotel mit Restaurant in Friedrichsbrunn mit 30 Doppelzimmer und Wellnessbereich

??????? ????????: 23363009

???? ??????: 620.000 EUR • ???????: 30 • ?????? ???: 2.053 m²

??????? ????????: 23363009 - 06502 Thale

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 23363009 - 06502 Thale

?? ??? ?????

??????? ????????	23363009
????? ??????	??????????? ?????
???????	30
???? ??????????	1988
????? ??????????	24 x ?????????? ????? ??????????

???? ??????	620.000 EUR
?????????? ??????????	??????????
?????????	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????? ??????	ca. 1.665 m²
??????? ??????????	??????
?????????????????? ?????	ca. 200 m²
????????? ?????	ca. 1380 m²
??????????? ?????	ca. 1665 m²
??????	??????

??????? ????????: 23363009 - 06502 Thale

??????????? ????????

???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	04.06.2032

????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	118.20 kWh/m²a
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1995

??????? ????????: 23363009 - 06502 Thale

?? ???????

??????? ????????: 23363009 - 06502 Thale

?? ???????

??????? ????????: 23363009 - 06502 Thale

?? ???????

??????? ????????: 23363009 - 06502 Thale

?? ???????

??????? ????????: 23363009 - 06502 Thale

?? ???????

??????? ????????: 23363009 - 06502 Thale

?? ???????

??????? ????????: 23363009 - 06502 Thale

?? ???????

??????? ????????: 23363009 - 06502 Thale

?? ???????

??????? ????????: 23363009 - 06502 Thale

?? ???????

??????? ????????: 23363009 - 06502 Thale

?? ???????

??????? ????????: 23363009 - 06502 Thale

?? ???????

??????? ????????: 23363009 - 06502 Thale

?? ???????

??????? ????????: 23363009 - 06502 Thale

?? ???????

??????? ????????: 23363009 - 06502 Thale

?? ???????

??????? ????????: 23363009 - 06502 Thale

?? ???????

??????? ????????: 23363009 - 06502 Thale

?? ???????

??????? ????????: 23363009 - 06502 Thale

?? ???????

??????? ????????: 23363009 - 06502 Thale

?? ???????

??????? ????????: 23363009 - 06502 Thale

??? ????? ????????

Dieses weitläufige und charmante Hotelanwesen erstreckt sich über eine großzügige Grundstücksfläche von ca. 2.053 m² und bietet Ihnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Das im Jahr 1988 erbaute Hotel, idyllisch gelegen in Thale/Friedrichsbrunn, umfasst insgesamt 30 gemütliche Zimmer, verteilt auf zwei Gebäude. Das Hotel ist aktuell verpachtet. Der bestehende Pachtvertrag kann flexibel gestaltet werden, sodass Sie die einmalige Gelegenheit haben, diese Immobilie für Ihre eigenen Zwecke zu erwerben. Sollten Sie stattdessen an einer Pacht interessiert sein, freuen wir uns über Ihr individuelles Angebot. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren – wir stehen Ihnen jederzeit für weitere Informationen zur Verfügung! Im Vorderhaus befinden sich ein Restaurant sowie 8 komfortable Doppelzimmer mit einer Größe von ca. 18 m². Zusätzlich sind im Keller des Vorderhauses weitere Lagerflächen vorhanden. Beide Gebäude sind durch einen Wetterschutz miteinander verbunden. Das Hinterhaus ist über die Rezeption zugänglich und bietet im Erdgeschoss ein großes Büro sowie eine 100 m² große Betreiberwohnung. Darüber hinaus befinden sich dort 22 weitere Doppelzimmer mit ca. 18 m² und eine geräumige Ferienwohnung mit ca. 35 m² Wohnfläche. Im Untergeschoss des Hinterhauses sorgt ein moderner Wellnessbereich mit fünf Räumen für Massagen, Solarium oder Bäderanwendungen für einen erholsamen Aufenthalt der Gäste. Auf dem Hotelgelände stehen den Gästen außerdem 24 Außenstellplätze zur Verfügung. Die Immobilie besticht durch ihre funktionale Raumaufteilung und die zeitlose Ausstattung. Die gesamte Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet eine solide Basis für zukünftige Nutzungsmöglichkeiten. Durch seine zentrale Lage zieht das Hotel viele Gäste an und bietet dem Pächter langfristig gute Einnahmemöglichkeiten. In der unmittelbaren Umgebung sowie in der weiteren Region gibt es zahlreiche touristische Attraktionen, die den Gästen einen abwechslungsreichen Aufenthalt garantieren. Wenn Sie Interesse an diesem attraktiven Objekt haben, nehmen Sie bitte Kontakt mit uns auf. Wir würden uns freuen, Sie bei einer Besichtigung persönlich begrüßen zu dürfen. Unsere Finanzabteilung "von Poll Finance" hilft Ihnen gerne bei der Finanzierung.

??????? ????????: 23363009 - 06502 Thale

??? ??? ??? ??????????

Das Hotel liegt im staatlich anerkannten Luftkurort Friedrichsbrunn 580 Meter ü. M.. Friedrichsbrunn liegt am Südwesthang des Rambergmassives, wo schon der Preußenkönig Friedrich der II im 18. Jahrhundert rastete. Friedrichsbrunn ist ausgezeichnet mit dem Label "Natur-Harz". Etwa 186 km markierte Wanderwege und im Winter gespurte Loipen laden zu aktiver Erholung ein Durch Friedrichsbrunn führt die Landesstraße 239 (Güntersberge–Friedrichsbrunn–Bad Suderode), von der nordöstlich des Ortes die L240 nach Thale) abzweigt. Friedrichsbrunn liegt im Naturpark Harz/Sachsen-Anhalt etwa 7 km südlich der Stadt Thale auf 499 bis 575 m ü. NN

??????? ????????: 23363009 - 06502 Thale

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.6.2032. Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 68.60 kwh/(m²*a). Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 26.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

??????? ????????: 23363009 - 06502 Thale

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld
Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0
E-Mail: harz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com