

**Brotterode-Trusetal**

# Berggasthof Stöhr mit einzigartiger Panoramaterrasse am Inselsberg Genuss mit Weitblick

**Objektnummer: 26483005**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**KAUFPREIS: 1.800.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 221 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 4.458 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26483005 - 98596 Brotterode-Trusetal**

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick:  
Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26483005 - 98596 Brotterode-Trusetal

## Auf einen Blick

Objektnummer	26483005	Kaufpreis	1.800.000 EUR
Wohnfläche	ca. 221 m <sup>2</sup>	Provision	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dachform	Satteldach		
Zimmer	9		
Badezimmer	3		
Baujahr	1899	Gesamtfläche	ca. 1.622 m <sup>2</sup>
Stellplatz	15 x Freiplatz, 7 x Garage	Bauweise	Massiv
		Nutzfläche	ca. 1.622 m <sup>2</sup>
		Gewerbefläche	ca. 540 m <sup>2</sup>

**Objektnummer: 26483005 - 98596 Brotterode-Trusetal**

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Flüssiggas	Energieinformationen	VERBRAUCH
Energieausweis gültig bis	20.04.2036	Baujahr laut Energieausweis	1976

Objektnummer: 26483005 - 98596 Brotterode-Trusetal

## Die Immobilie



Objektnummer: 26483005 - 98596 Brotterode-Trusetal

## Die Immobilie



Objektnummer: 26483005 - 98596 Brotterode-Trusetal

## Die Immobilie



Objektnummer: 26483005 - 98596 Brotterode-Trusetal

## Die Immobilie



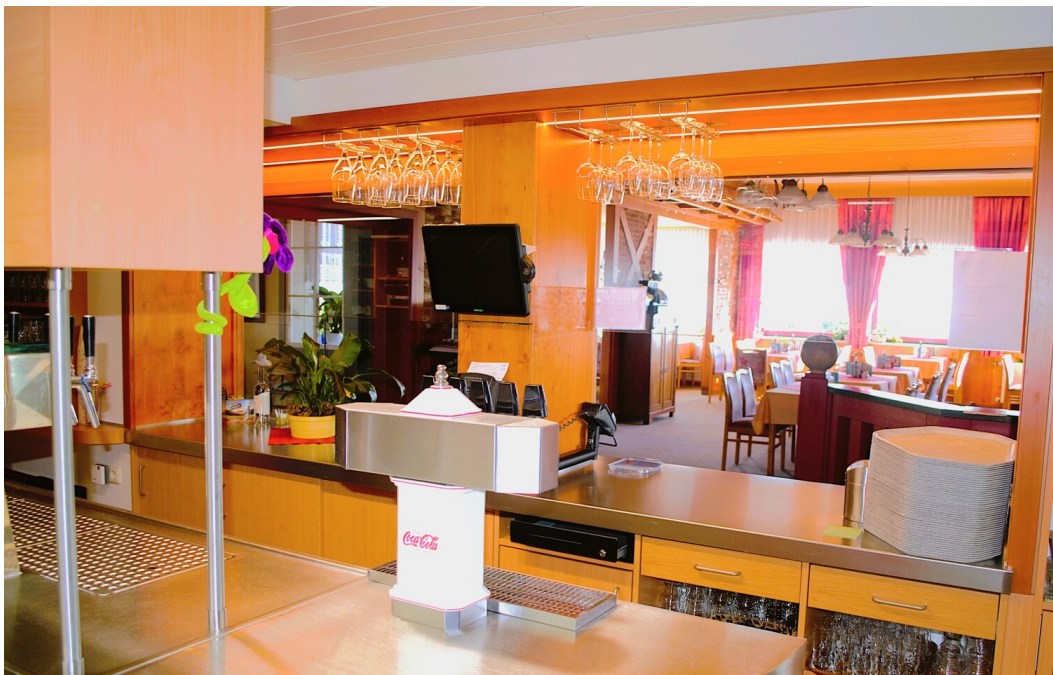
Objektnummer: 26483005 - 98596 Brotterode-Trusetal

## Die Immobilie



Objektnummer: 26483005 - 98596 Brotterode-Trusetal

## Die Immobilie



Objektnummer: 26483005 - 98596 Brotterode-Trusetal

## Die Immobilie



Objektnummer: 26483005 - 98596 Brotterode-Trusetal

## Die Immobilie



Objektnummer: 26483005 - 98596 Brotterode-Trusetal

## Die Immobilie



Objektnummer: 26483005 - 98596 Brotterode-Trusetal

## Die Immobilie



Objektnummer: 26483005 - 98596 Brotterode-Trusetal

## Die Immobilie



Objektnummer: 26483005 - 98596 Brotterode-Trusetal

## Die Immobilie



Objektnummer: 26483005 - 98596 Brotterode-Trusetal

## Die Immobilie



Objektnummer: 26483005 - 98596 Brotterode-Trusetal

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26483005 - 98596 Brotterode-Trusetal**

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine außergewöhnliche Premiumimmobilie direkt auf dem Gipfel des Großen Inselsbergs im Thüringer Wald. Auf rund 916 Metern Höhe zählt dieser Standort zu den markantesten und meistbesuchten Aussichtspunkten der Region. Die Panoramalage mit weitem Blick über den Thüringer Wald bis zur Rhön und bei klarer Sicht sogar bis zum Harz verleiht der Immobilie Exklusivität, die nur selten zu finden ist.

In unmittelbarer Nähe zum Rennsteig, einem der bekanntesten und meistfrequentierten Wanderwege Deutschlands, profitiert die Liegenschaft ganzjährig von hoher Besucherfrequenz. Ob Wanderer, Ausflügler, Wintersportler oder Touristen – der Große Inselsberg ist ein etablierter Anziehungspunkt mit überregionalem Bekanntheitsgrad. Als einziges Gastronomieobjekt im Gipfelbereich besitzt die Immobilie ein echtes Alleinstellungsmerkmal – ein signifikanter Wettbewerbsvorteil.

Das 1899 errichtete Gebäude wurde über Jahrzehnte kontinuierlich erweitert und modernisiert und verbindet historischen Charme mit einer funktionalen, wirtschaftlich durchdachten Struktur. Der traditionsreiche Berggasthof ist seit Generationen fester Bestandteil der touristischen Infrastruktur des Inselsbergs.

Im Erdgeschoss eröffnet sich ein großzügiges, flexibel gestaltbares Raumkonzept. Die historische „Rennsteigstube“ als ältester Teil vermittelt urige, bergtypische Atmosphäre. Zwei lichtdurchflutete Hauptsäle mit großen Fensterfronten inszenieren den einzigartigen Ausblick. Weitere Gasträume mit Panoramablick schaffen ein unvergleichliches Gästelerlebnis. Dank der variablen Raumaufteilung lassen sich klassische Restaurantkonzepte, Veranstaltungen, Feiern oder moderne Selbstbedienungslösungen optimal umsetzen.

Die voll ausgestattete Profiküche ist effizient in den Betriebsablauf integriert und auf hohe Auslastung ausgelegt. Großzügige Kühl- und Lagerflächen, Personalbereiche sowie eine separate Warenanlieferung gewährleisten reibungslosen Ablauf für ca. 250 Innen- und 250 Außensitzplätze.

In den oberen Etagen befinden sich Wohn- und Nutzflächen, darunter eine großzügige Betreiberwohnung im 2. Obergeschoss mit ca. 109 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Sie überzeugt durch helle Räume, hochwertige Ausstattung und einen unvergleichlichen Ausblick – Wohnen und Arbeiten auf einem der schönsten Gipfel Mitteldeutschlands.

Der Außenbereich unterstreicht die Einzigartigkeit der Immobilie: Weitläufige Sonnen- und Panoramaterrassen mit Platz für bis zu 250 Gäste bieten ein Naturerlebnis auf höchstem Niveau, ergänzt durch einen Kioskbereich zur flexiblen Versorgung der Besucher.

Zwei eigene Wasserquellen mit gesicherten Wasserrechten sichern die Autarkie des Betriebs – ein seltenes und wertvolles Merkmal in dieser Höhenlage.

Der etablierte Gastronomiebetrieb erzielte zuletzt rund 900.000 € Jahresumsatz. Eine Übernahme inklusive Inventar und Kundenstamm ist optional möglich. Zudem bestehen konkrete Entwicklungsperspektiven: Erste Planungen für die Erweiterung zu einem Hotel mit Wellnessbereich und Schwimmbad eröffnen zusätzliches Wertschöpfungspotenzial.

Diese Immobilie bietet eine einmalige Gelegenheit, einen wirtschaftlich erfolgreichen Betrieb in exklusiver Lage mit einzigartiger Fernsicht und klarer Alleinstellung im gastronomischen Angebot auf dem Inselsberg zu erwerben.

**Objektnummer: 26483005 - 98596 Brotterode-Trusetal**

## Ausstattung und Details

Erneuerte Fassade  
Dach mit integriertem Sonnenschutzsystem  
Dreifachverglaste Fenster (Sturmschutzklasse)  
Optimierte Licht- und Temperaturregulierung  
Solarthermieanlage zur Steigerung der Energieeffizienz  
Vielseitig nutzbarer Gastronomiebereich  
Mehrere flexibel trennbare Gasträume  
Zwei großzügige Hauptsäle mit Panoramafenstern  
Separater Veranstaltungssaal  
Historische, gemütliche Gaststube  
Selbstbedienungskonzept realisierbar  
Sonnenterrassen mit Platz für ca. 250 Gäste  
Voll ausgestattete Profiküche  
Kaffeevollautomaten & Getränkeausschankanlagen  
Kühlräume (ca. 30 m<sup>2</sup> Gesamtfläche)  
Separate Lager- und Technikräume  
Eigener Anlieferungsbereich für Waren  
Barrierefreies WC im Erdgeschoss  
Damen- und Herren-WCs im Untergeschoss  
Zusätzliche Duscmöglichkeiten  
Personalräume mit Aufenthaltsbereich und Spinden  
Separate Wohneinheiten (gesamt ca. 221 m<sup>2</sup>)  
Hauptwohnung ca. 109 m<sup>2</sup>, hochwertig ausgestattet  
Modernes Bad mit Regendusche und Badewanne  
Zusätzliche Gäste- bzw. Mitarbeiterwohnung  
Zwei großzügige Sonnenterrassen mit Kiosk  
Eigener Hofbereich

Ca. 15 Pkw-Stellplätze

Ca. 25 zusätzliche gepachtete Stellflächen

Nebengebäude mit 3 Garagen (elektrische Tore)

Zwei eigene Wasserquellen inkl. Wasserrechte

Ideal für Gastronomie durch unabhängige Wasserversorgung

Übernahme des laufenden Betriebs möglich inkl. Name, Inventar und bestehender Aufträge

Nahtloser Einstieg in den Betrieb gewährleistet

**Objektnummer: 26483005 - 98596 Brotterode-Trusetal**

## Alles zum Standort

Der traditionsreiche Gasthof liegt direkt auf dem Gipfel des Großer Inselsberg und zählt damit zu den exponiertesten und begehrtesten Standorten im Thüringer Wald. Die einzigartige Höhenlage in Kombination mit der freien Rundumsicht verleiht der Immobilie eine außergewöhnliche Präsenz und Anziehungskraft.

Durch die unmittelbare Lage am Rennsteig, einem der bekanntesten und meistfrequentierten Fernwanderwege Deutschlands, profitiert der Standort ganzjährig von einer konstant hohen Besucherzahl. Wanderer, Radfahrer und Ausflugsgäste passieren den Gipfel täglich, wodurch sich eine außergewöhnliche Sichtbarkeit sowie ein stetiger Zustrom potenzieller Gäste ergibt. Die direkte Kombination aus Gipfelloge und Rennsteiganbindung ist in dieser Form selten und wirtschaftlich besonders attraktiv.

Als nahezu alleinstehender Gastronomiebetrieb in dieser Höhenlage bietet die Immobilie ein einzigartiges Alleinstellungsmerkmal. Der unverbaute Panoramablick über den Thüringer Wald und entlang des Rennsteigs schafft ein besonderes Erlebnis und stellt ein starkes Differenzierungsmerkmal für gastronomische und touristische Konzepte dar.

Ganzjährig wird die Lage zusätzlich durch saisonale Angebote gestärkt: In den Wintermonaten sorgen nahegelegene Skipisten für Frequenz, während in den wärmeren Jahreszeiten Freizeitangebote wie der Inselsberg Funpark und die Sommerrodelbahn zahlreiche Besucher anziehen.

Die Erreichbarkeit ist auch in dieser Höhenlage gut gewährleistet. Die Kombination aus exklusiver Position direkt auf dem Inselsberg, unmittelbarer Präsenz am Rennsteig und stabiler touristischer Nachfrage macht diesen Standort zu einer

erstklassigen Investitionsmöglichkeit mit nachhaltigem Wertsteigerungspotenzial.

**Objektnummer: 26483005 - 98596 Brotterode-Trusetal**

## Weitere Informationen

Sondergebiet (SO) speziell für eine bestimmte Nutzung festgelegt

Freizeit & Touristik (FZT) z. B.:

Berggasthöfe

Hotels / Pensionen

Freizeitanlagen

Ausflugsgastronomie

Aufgrund der Mischnutzung des Objektes bestehend aus gewerblicher Nutzung (Gaststätte) und Wohnnutzung (Wohnungen im 1. und 2. Obergeschoss) liegen für das Gebäude zwei separate Energieausweise vor.

Energieausweis: Verbrauchsausweis liegt vor

Endenergieverbrauch Wohnteil: 105 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Energieeffizienzklasse: D

Wesentlicher Energieträger: Flüssiggas

Baujahr Wärmeerzeuger: 2010

Baujahr laut Energieausweis: 1976

Energieausweis: Verbrauchsausweis liegt vor

Endenergieverbrauch Gewerbe (separat):

Wärme: 78 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Strom: 114 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Wesentlicher Energieträger: Flüssiggas

Baujahr Wärmeerzeuger: 2010

Baujahr laut Energieausweis: 1976

Energieausweise erstellt am: 20.04.2026

Gültig bis: 20.04.2036

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.

**Objektnummer: 26483005 - 98596 Brotterode-Trusetal**

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robin Weiland

---

Marienstraße 6, 99817 Eisenach

Tel.: +49 3691 – 24 52 707

E-Mail: [eisenach@von-poll.com](mailto:eisenach@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)