

Wernigerode / Hasserode

Traditionsreiches Hotel mit Gaststätte und Ferienwohnung in Wernigerode-Hasserode

Property ID: 26363011



PURCHASE PRICE: 549.000 EUR • ROOMS: 10 • LAND AREA: 961 m²

Property ID: 26363011 - 38855 Wernigerode / Hasserode

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 26363011 - 38855 Wernigerode / Hasserode

At a glance

Property ID	26363011	Purchase Price	549.000 EUR
Rooms	10	Hospitality industry	Guest houses
Year of construction	1896	Commission	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Type of parking	10 x Other	Total Space	ca. 559 m ²
		Modernisation / Refurbishment	1995
		Condition of property	Well-maintained
		Usable Space	ca. 426 m ²
		Commercial space	ca. 559 m ²
		Rentable space	ca. 559 m ²
		Office space	ca. 15 m ²

Property ID: 26363011 - 38855 Wernigerode / Hasserode

Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	01.06.2036	Year of construction according to energy certificate	1896

Property ID: 26363011 - 38855 Wernigerode / Hasserode

The property



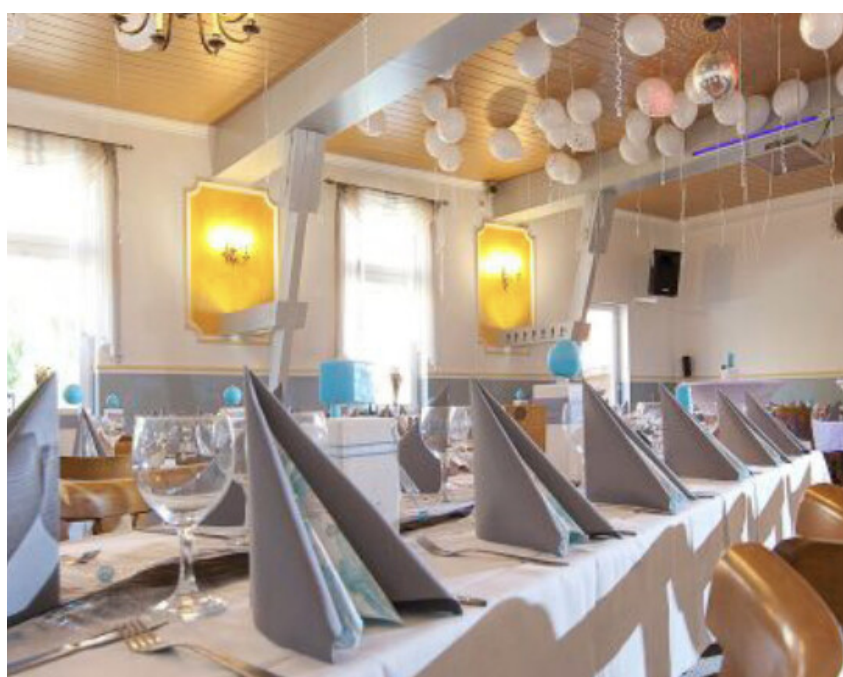
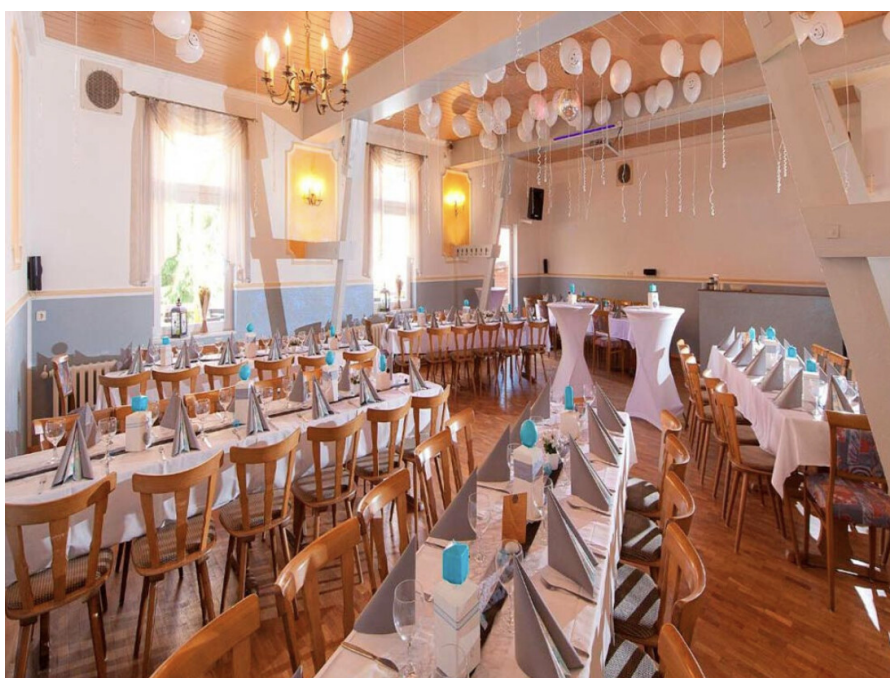
Property ID: 26363011 - 38855 Wernigerode / Hasserode

The property



Property ID: 26363011 - 38855 Wernigerode / Hasserode

The property



Property ID: 26363011 - 38855 Wernigerode / Hasserode

The property



Property ID: 26363011 - 38855 Wernigerode / Hasserode

The property



Property ID: 26363011 - 38855 Wernigerode / Hasserode

The property



Property ID: 26363011 - 38855 Wernigerode / Hasserode

The property



Property ID: 26363011 - 38855 Wernigerode / Hasserode

The property



Property ID: 26363011 - 38855 Wernigerode / Hasserode

The property



Property ID: 26363011 - 38855 Wernigerode / Hasserode

The property



Property ID: 26363011 - 38855 Wernigerode / Hasserode

The property



Property ID: 26363011 - 38855 Wernigerode / Hasserode

The property



Property ID: 26363011 - 38855 Wernigerode / Hasserode

The property



Property ID: 26363011 - 38855 Wernigerode / Hasserode

The property



Property ID: 26363011 - 38855 Wernigerode / Hasserode

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Geschäftsstellenleiter Jörg Gehrke (2. von Rechts)
und sein freundliches Team

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

03943 - 539 78 49

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/wernigerode

Property ID: 26363011 - 38855 Wernigerode / Hasserode

A first impression

Im beliebten Wernigeröder Ortsteil Hasserode, dem Tor zum Nationalpark Harz und auf dem Weg zum Brocken, steht eine traditionsreiche Hotel mit Gaststätte, Ferienwohnung und Biergarten zum Verkauf. Die Immobilie befindet sich in einer der bekanntesten Tourismusregionen Deutschlands und bietet Investoren, Gastronomen sowie touristisch orientierten Unternehmern hervorragende Perspektiven.

Der Harz zählt seit Jahrzehnten zu den beliebtesten Urlaubszielen Deutschlands. Die einzigartige Natur, zahlreiche Wander- und Freizeitmöglichkeiten sowie die bekannte Brockenregion sorgen ganzjährig für eine hohe touristische Nachfrage. Davon profitiert auch dieser etablierte Beherbergungs- und Gastronomiebetrieb.

Die familiär geführte Hotel verfügt über insgesamt sieben Doppelzimmer. Zwei der Doppelzimmer können bei Bedarf als Dreibettzimmer genutzt werden. Alle Zimmer sind mit TV, WLAN sowie eigenem Bad mit Dusche und WC ausgestattet.

Ergänzt wird das Übernachtungsangebot durch eine großzügige Ferienwohnung im Dachgeschoss. Mit zwei Schlafzimmern, Wohnzimmer, voll ausgestatteter Küche mit Essbereich und Badezimmer bietet sie Platz für bis zu fünf Personen und spricht insbesondere Familien und längere Aufenthalte an.

Ein weiterer wichtiger Bestandteil des Objekts ist die traditionelle Gaststätte im rustikalen Harzer Stil. Die Räumlichkeiten eignen sich sowohl für den laufenden Restaurantbetrieb als auch für Familienfeiern, Vereinsveranstaltungen, Firmenfeiern, Reisegruppen oder Tagungen. Insgesamt können Veranstaltungen mit bis zu 80 Personen durchgeführt werden. In den Sommermonaten laden die großzügigen Terrassen mit Biergarten Gäste und Besucher zum Verweilen ein und schafft zusätzliches Umsatzpotenzial.

Auch die Lage überzeugt. Die historische Altstadt von Wernigerode mit ihren Fachwerkhäusern, Sehenswürdigkeiten und gastronomischen Angeboten ist in etwa 40 Gehminuten erreichbar. Eine City-Bus-Haltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. Direkt vor und hinter dem Haus stehen ausreichend kostenfreie Parkplätze für Pkw und Reisebusse zur Verfügung.

Für Investoren eröffnet das Objekt vielfältige Möglichkeiten. Neben der Fortführung des bestehenden Betriebs sind die Erweiterung des touristischen Angebots oder die Entwicklung neuer Gastronomie- und Beherbergungskonzepte denkbar. Die Kombination aus Pension, Ferienwohnung, Gastronomie, Veranstaltungsflächen und Biergarten schafft mehrere

Ertragsquellen und bietet eine solide Grundlage für nachhaltigen wirtschaftlichen Erfolg.

Eine seltene Gelegenheit, einen etablierten Gastgewerbebetrieb in einer der beliebtesten Tourismusregionen Deutschlands zu übernehmen und erfolgreich weiterzuentwickeln.

Achtung: Auf dem Grundstück besteht eine im Grundbuch eingetragene Grunddienstbarkeit. Im Rahmen dieser Grunddienstbarkeit sind ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des jeweiligen Berechtigten eingetragen. Dies ist bei der weiteren Planung und Nutzung des Grundstücks entsprechend zu berücksichtigen.

Property ID: 26363011 - 38855 Wernigerode / Hasserode

All about the location

Wernigerode zählt zu den attraktivsten Tourismus- und Wirtschaftsstandorten im Harz und genießt weit über die Region hinaus einen hervorragenden Ruf als Ganzjahresdestination. Die Stadt verbindet eine historische Altstadt mit hoher Lebensqualität, einer gewachsenen Infrastruktur und einer starken touristischen Nachfrage. Insbesondere für Kapitalanleger sowie Betreiber von Pensionen, Ferienunterkünften oder gastronomischen Betrieben bietet der Standort ausgezeichnete Rahmenbedingungen.

Ein besonderer Standortvorteil ist die Nähe zu den vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten des Harzes. Der Brocken als höchster Berg Norddeutschlands, die traditionsreiche Harzer Schmalspurbahn, der Nationalpark Harz sowie ein weitläufiges Netz aus Wander-, Rad- und Naturerlebnispwegen ziehen jedes Jahr zahlreiche Besucher aus dem In- und Ausland an. Darüber hinaus sorgen kulturelle Veranstaltungen, historische Sehenswürdigkeiten und saisonale Freizeitangebote für eine ganzjährige Auslastung des touristischen Marktes.

Auch die Verkehrsanbindung überzeugt. Der Bahnhof Wernigerode bietet regelmäßige Regionalverbindungen in Richtung Halberstadt, Magdeburg, Braunschweig und Hannover. Über die nahegelegene Autobahn A36 ist eine schnelle Erreichbarkeit der Wirtschaftsregionen in Niedersachsen und Sachsen-Anhalt gewährleistet. Dies ermöglicht sowohl Gästen als auch Bewohnern eine komfortable Anreise und stärkt die Attraktivität des Standorts nachhaltig.

Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgungseinrichtungen, Bildungseinrichtungen sowie zahlreiche Dienstleistungsangebote befinden sich in der Stadt und gewährleisten eine hohe Lebens- und Aufenthaltsqualität. Die Kombination aus touristischer Strahlkraft, guter Infrastruktur und verkehrsgünstiger Lage macht Wernigerode zu einem zukunftssicheren Standort mit attraktiven Perspektiven für Investoren und gewerbliche Nutzer gleichermaßen.

Property ID: 26363011 - 38855 Wernigerode / Hasserode

Other information

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 26363011 - 38855 Wernigerode / Hasserode

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld

Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0

E-Mail: harz@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com