

Brotterode-Trusetal

Berggasthof Stöhr mit einzigartiger Panoramaterrasse am Inselsberg Genuss mit Weitblick

Property ID: 26483005



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 1.800.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 221 m² • ROOMS: 9 • LAND AREA: 4.458 m²

Property ID: 26483005 - 98596 Brotterode-Trusetal

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

Property ID: 26483005 - 98596 Brotterode-Trusetal

At a glance

Property ID	26483005	Purchase Price	1.800.000 EUR
Living Space	ca. 221 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof		
Rooms	9		
Bathrooms	3		
Year of construction	1899	Total Space	ca. 1.622 m ²
Type of parking	15 x Outdoor parking space, 7 x Garage	Condition of property	Well-maintained
		Construction method	Solid
		Usable Space	ca. 1.622 m ²
		Commercial space	ca. 540 m ²

Property ID: 26483005 - 98596 Brotterode-Trusetal

Energy Data

Energy Source	Liquefied gas	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	20.04.2036	Year of construction according to energy certificate	1976

Property ID: 26483005 - 98596 Brotterode-Trusetal

The property



Property ID: 26483005 - 98596 Brotterode-Trusetal

The property



Property ID: 26483005 - 98596 Brotterode-Trusetal

The property



Property ID: 26483005 - 98596 Brotterode-Trusetal

The property



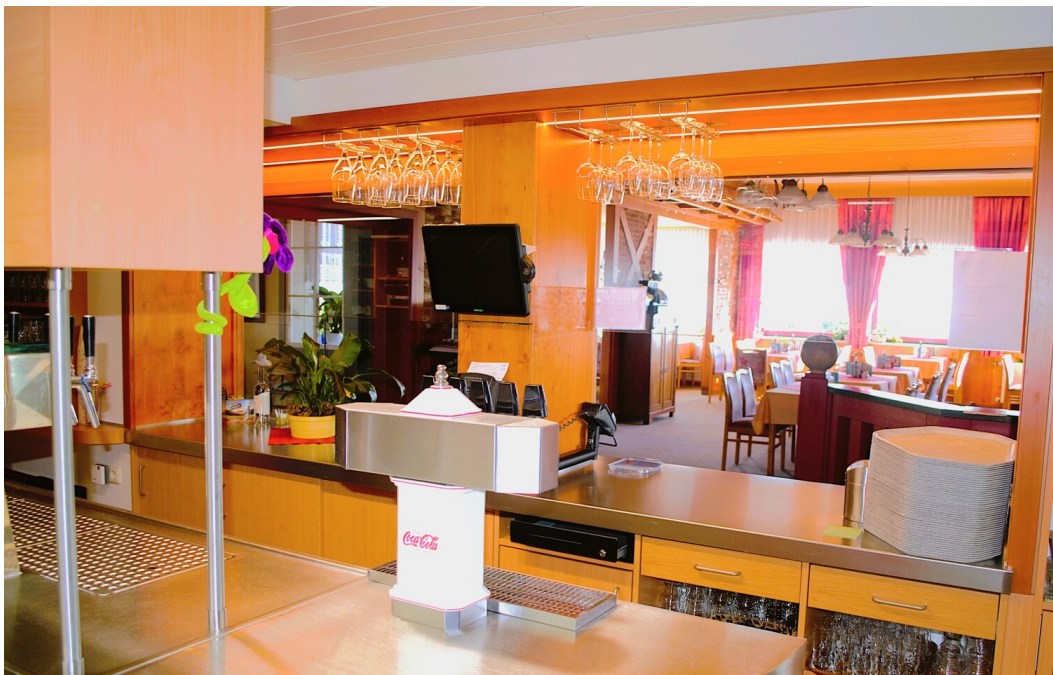
Property ID: 26483005 - 98596 Brotterode-Trusetal

The property



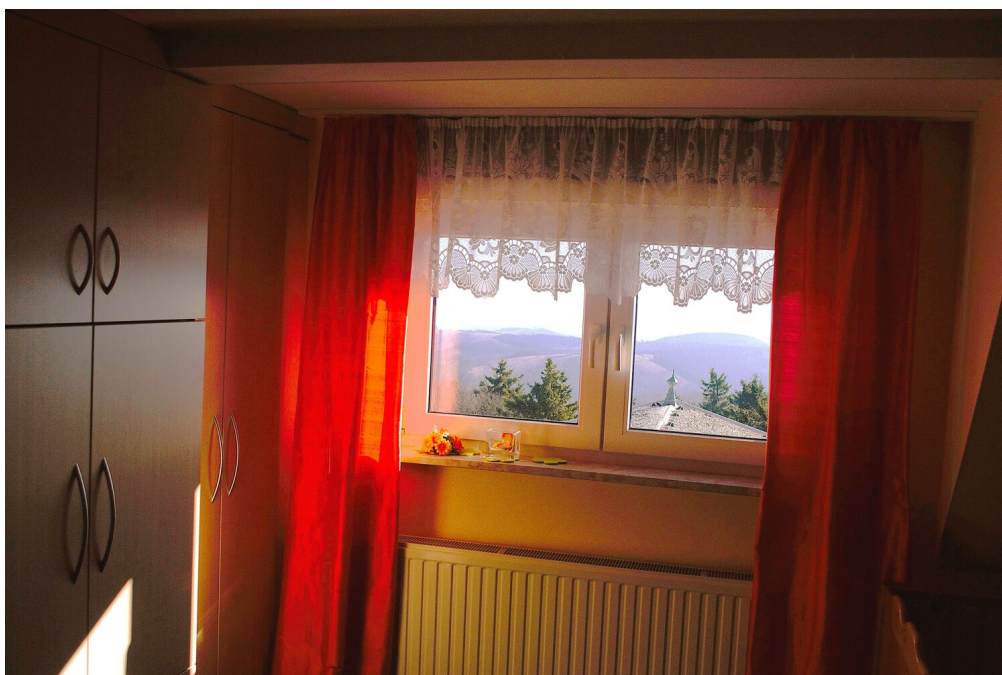
Property ID: 26483005 - 98596 Brotterode-Trusetal

The property



Property ID: 26483005 - 98596 Brotterode-Trusetal

The property



Property ID: 26483005 - 98596 Brotterode-Trusetal

The property



Property ID: 26483005 - 98596 Brotterode-Trusetal

The property



Property ID: 26483005 - 98596 Brotterode-Trusetal

The property



Property ID: 26483005 - 98596 Brotterode-Trusetal

The property



Property ID: 26483005 - 98596 Brotterode-Trusetal

The property



Property ID: 26483005 - 98596 Brotterode-Trusetal

The property



Property ID: 26483005 - 98596 Brotterode-Trusetal

The property



Property ID: 26483005 - 98596 Brotterode-Trusetal

A first impression

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 m² 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.

Property ID: 26483005 - 98596 Brotterode-Trusetal

Details of amenities

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 & Getränkeauschankanlagen
Kühlräume (ca. 30 m² 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 m²)
Hauptwohnung ca. 109 m², 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

Property ID: 26483005 - 98596 Brotterode-Trusetal

All about the location

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.

Property ID: 26483005 - 98596 Brotterode-Trusetal

Other information

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/(m²·a)

Energieeffizienzklasse: D

Wesentlicher Energieträger: Flüssiggas

Baujahr Wärmeerzeuger: 2010

Baujahr laut Energieausweis: 1976

Energieausweis: Verbrauchsausweis liegt vor

Endenergieverbrauch Gewerbe (separat):

Wärme: 78 kWh/(m²·a)

Strom: 114 kWh/(m²·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.

Property ID: 26483005 - 98596 Brotterode-Trusetal

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Robin Weiland

Marienstraße 6, 99817 Eisenach

Tel.: +49 3691 – 24 52 707

E-Mail: eisenach@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com