

Wernigerode / Hasserode

Traditionsreiches Hotel mit Gaststätte und Ferienwohnung in Wernigerode-Hasserode

CODE DU BIEN: 26363011



PRIX D'ACHAT: 549.000 EUR • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 961 m²

CODE DU BIEN: 26363011 - 38855 Wernigerode / Hasserode

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26363011 - 38855 Wernigerode / Hasserode

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26363011
Pièces	10
Année de construction	1896
Place de stationnement	10 x Autre

Prix d'achat	549.000 EUR
Hospitality industry	Pension
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface total	ca. 559 m²
Modernisation / Rénovation	1995
État de la propriété	Bon état
Surface de plancher	ca. 426 m²
Espace commercial	ca. 559 m²
Espace locatif	ca. 559 m²
surface de bureaux	ca. 15 m²

CODE DU BIEN: 26363011 - 38855 Wernigerode / Hasserode

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	01.06.2036	Année de construction selon le certificat énergétique	1896

CODE DU BIEN: 26363011 - 38855 Wernigerode / Hasserode

La propriété



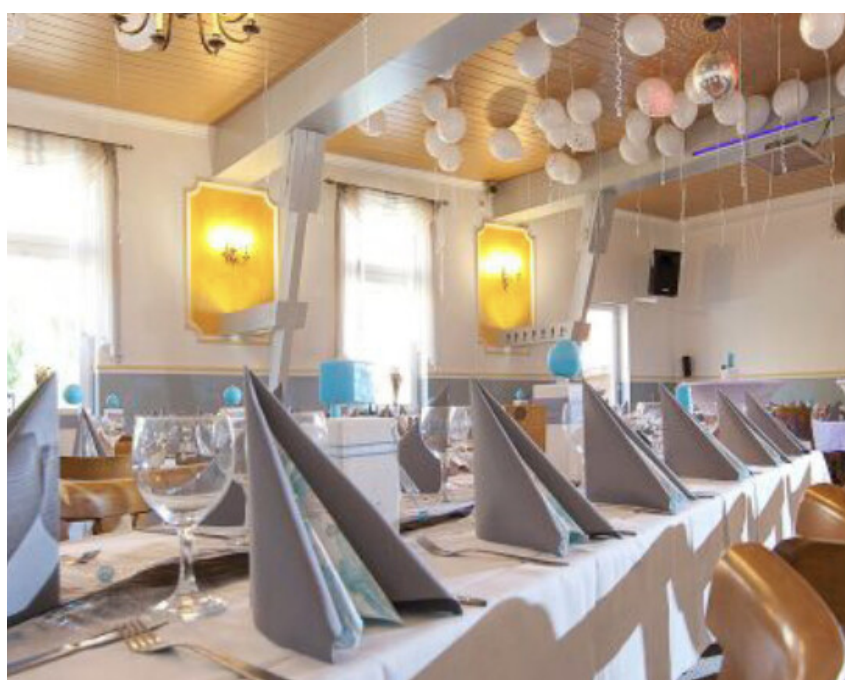
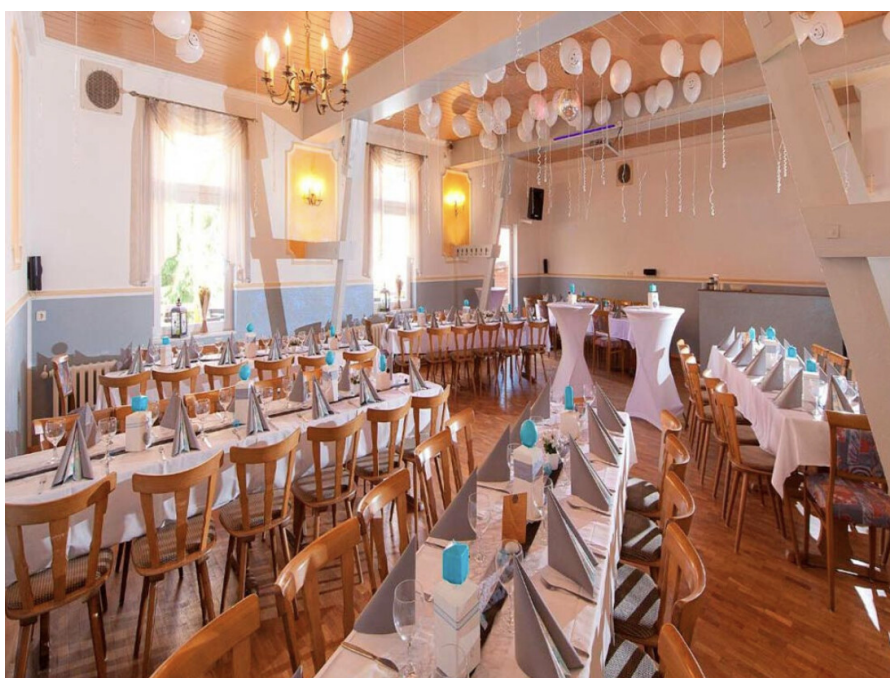
CODE DU BIEN: 26363011 - 38855 Wernigerode / Hasserode

La propriété



CODE DU BIEN: 26363011 - 38855 Wernigerode / Hasserode

La propriété



CODE DU BIEN: 26363011 - 38855 Wernigerode / Hasserode

La propriété



CODE DU BIEN: 26363011 - 38855 Wernigerode / Hasserode

La propriété



CODE DU BIEN: 26363011 - 38855 Wernigerode / Hasserode

La propriété



CODE DU BIEN: 26363011 - 38855 Wernigerode / Hasserode

La propriété



CODE DU BIEN: 26363011 - 38855 Wernigerode / Hasserode

La propriété



CODE DU BIEN: 26363011 - 38855 Wernigerode / Hasserode

La propriété



CODE DU BIEN: 26363011 - 38855 Wernigerode / Hasserode

La propriété



CODE DU BIEN: 26363011 - 38855 Wernigerode / Hasserode

La propriété



CODE DU BIEN: 26363011 - 38855 Wernigerode / Hasserode

La propriété



CODE DU BIEN: 26363011 - 38855 Wernigerode / Hasserode

La propriété



CODE DU BIEN: 26363011 - 38855 Wernigerode / Hasserode

La propriété



CODE DU BIEN: 26363011 - 38855 Wernigerode / Hasserode

La propriété

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

CODE DU BIEN: 26363011 - 38855 Wernigerode / Hasserode

Une première 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.

CODE DU BIEN: 26363011 - 38855 Wernigerode / Hasserode

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26363011 - 38855 Wernigerode / Hasserode

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 26363011 - 38855 Wernigerode / Hasserode

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld

Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0

E-Mail: harz@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com