

Hainrode

# Beliebtes Gasthaus in idyllischer Lage, modernisiert, gepflegt ertragsreich - sucht neue Eigentümer

CODE DU BIEN: 26461010



PRIX D'ACHAT: 0 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.926 m<sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: 26461010 - 99752 Hainrode**

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

**CODE DU BIEN: 26461010 - 99752 Hainrode**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>26461010</b>	<b>Prix d'achat</b>	<b>Sur demande</b>
<b>Année de construction</b>	<b>1976</b>	<b>Commission pour le locataire</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
		<b>Surface total</b>	<b>ca. 710 m<sup>2</sup></b>
		<b>Modernisation / Rénovation</b>	<b>2022</b>
		<b>État de la propriété</b>	<b>Bon état</b>
		<b>Technique de construction</b>	<b>massif</b>
		<b>Espace commercial</b>	<b>ca. 607 m<sup>2</sup></b>
		<b>Espace locatif</b>	<b>ca. 103 m<sup>2</sup></b>

**CODE DU BIEN: 26461010 - 99752 Hainrode**

## **Informations énergétiques**

<b>Chauffage</b>	<b>Huile</b>	<b>Certification énergétique</b>	<b>Certificat de performance énergétique</b>
Certification énergétique valable jusqu'au	<b>28.10.2034</b>	Année de construction selon le certificat énergétique	<b>1992</b>

CODE DU BIEN: 26461010 - 99752 Hainrode

## La propriété



CODE DU BIEN: 26461010 - 99752 Hainrode

## La propriété



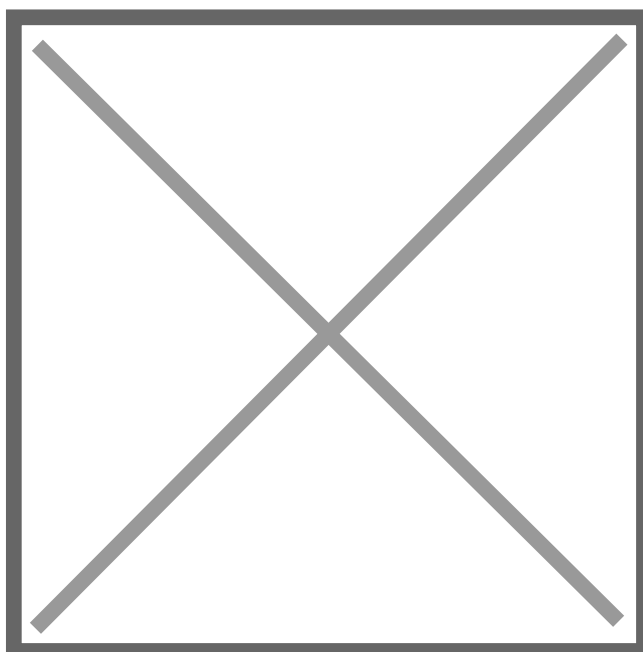
CODE DU BIEN: 26461010 - 99752 Hainrode

## La propriété



CODE DU BIEN: 26461010 - 99752 Hainrode

## La propriété



CODE DU BIEN: 26461010 - 99752 Hainrode

## La propriété



CODE DU BIEN: 26461010 - 99752 Hainrode

## La propriété



CODE DU BIEN: 26461010 - 99752 Hainrode

## La propriété



CODE DU BIEN: 26461010 - 99752 Hainrode

## La propriété



CODE DU BIEN: 26461010 - 99752 Hainrode

## La propriété



CODE DU BIEN: 26461010 - 99752 Hainrode

## La propriété



CODE DU BIEN: 26461010 - 99752 Hainrode

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26461010 - 99752 Hainrode**

## La propriété



CODE DU BIEN: 26461010 - 99752 Hainrode

## La propriété



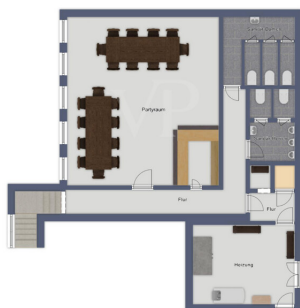
CODE DU BIEN: 26461010 - 99752 Hainrode

## La propriété



CODE DU BIEN: 26461010 - 99752 Hainrode

## Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 26461010 - 99752 Hainrode**

## Une première impression

Zum Verkauf steht ein regional sehr beliebtes und bekanntes Gasthaus mit großem Potenzial in attraktiver, idyllisch naturnaher Lage. Die ertragsreiche Immobilie vereint gastronomischen Betrieb, Beherbergung und Wohnen unter einem Dach und eignet sich ideal für Gastronomen, Investoren oder Betreiber von Ferienunterkünften in landschaftlich attraktiven Gegenden mit hohem Erholungswert. Ein sehr gutes Standbein bildete dabei auch der Catering Service.

Das Herzstück bildet der insgesamt sehr großzügige Gastronomiebereich (an Kapazität in Summe ca. 50 à la carte Sitzplätze + ca. 100 Saal Sitzplätze + ca. 25 Partyraum Sitzplätze + ca. 120 Außen Sitzplätze) mit einladendem Gastraum sowie einem großen Saal, der sich hervorragend für Veranstaltungen wie Hochzeiten, Feiern, Tagungen oder kulturelle Events eignet. Die flexible Raumgestaltung ermöglicht unterschiedlichste Nutzungskonzepte und schafft ideale Voraussetzungen für ein erfolgreiches Veranstaltungsgeschäft.

Ergänzt wird der Gastronomiebereich durch eine voll ausgestattete Großküche, die professionellen Ansprüchen gerecht wird und optimale Arbeitsabläufe ermöglicht. Für die Lagerung von Lebensmitteln stehen sowohl eine Kühlzelle als auch eine separate Tiefkühlzelle zur Verfügung.

Im Beherbergungsbereich verfügt die Immobilie über mehrere gepflegte Ferienzimmer (in Summe 6 mit Aufbettungen ca. 18 Betten), die sich ideal für Urlaubsgäste, Monteure oder Kurzzeitvermietungen eignen. Die Zimmer bieten eine solide Grundlage für eine rentable Auslastung und lassen sich bei Bedarf modernisieren oder individuell gestalten.

Ein weiterer Vorteil ist die im Objekt integrierte Betreiber- bzw. Eigentümerwohnung, die komfortables Wohnen direkt vor Ort ermöglicht und kurze Wege garantiert – ideal für einen reibungslosen Betriebsablauf.

Das großzügige Außengelände eröffnet zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten – ob als Biergarten, Terrasse oder Veranstaltungsfläche. Hier können Gäste entspannen und die Umgebung genießen, was den Gesamtwert der Immobilie zusätzlich steigert.

Durch die Kombination aus Gastronomie, Übernachtungsangebot, Veranstaltungsbereich, Betreiberwohnung und Außenfläche bietet dieses Gasthaus eine hervorragende Grundlage für ein erfolgreiches Geschäftskonzept mit vielfältigen Entwicklungsmöglichkeiten.

Wenn Sie hier Ihre Ideen und Visionen Gestalt annehmen sehen - lassen Sie uns gern ins

**Gespräch kommen. Wir freuen uns von Ihnen zu hören.**

**CODE DU BIEN: 26461010 - 99752 Hainrode**

## **Détails des commodités**

### **Renovierungsarbeiten & Anschaffungen**

**2000 Kühlzelle, Tiefkühlzelle**

**2002 Dacherneuerung und Fenster neu**

**2003 Fettabscheider neu**

**2005 Küche/Gasträume Komplettrenovierung inkl. Elektrik**

**2013 Saal Komplettrenovierung inkl. Elektrik**

**2015 Vollbiologische Kläranlage neu**

**2017 Abluftanlage Küche neu**

**2019 Konvektomat ELOMA neu**

**2022 Fassadenarbeiten**

**CODE DU BIEN: 26461010 - 99752 Hainrode**

## Tout sur l'emplacement

Hainrode, eingebettet im Landkreis Nordhausen in Thüringen, besticht durch seine ruhige, naturnahe Lage und die harmonische Verbindung von ländlichem Charme mit einer soliden Infrastruktur. Die Gemeinde bietet Familien ein sicheres und geborgenes Umfeld, das von einer intakten Gemeinschaft und einer angenehmen Lebensqualität geprägt ist. Hier finden Eltern und Kinder ideale Voraussetzungen für ein ausgewogenes Familienleben, das von Ruhe und gleichzeitig guter Anbindung an umliegende Zentren geprägt ist.

Die unmittelbare Umgebung von Hainrode überzeugt durch eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten, die besonders für Familien wertvoll sind. Direkt vor der Haustür laden großzügige Spielplätze und das idyllische Waldbad Teichtal zu aktiver Erholung und gemeinsamer Zeit im Freien ein. Für entspannte Stunden in geselliger Runde sorgt die nahegelegene Waldgaststätte Teichtal, die mit ihrem einladenden Biergarten ein beliebter Treffpunkt für Jung und Alt ist. Auch die vielfältigen gastronomischen Angebote in den umliegenden Ortschaften erweitern das kulinarische Spektrum und bereichern das familiäre Freizeitangebot.

Besonders hervorzuheben ist die Nähe zu Bildungseinrichtungen, die jungen Familien eine ausgezeichnete Betreuung und Förderung ihrer Kinder ermöglichen. In nur etwa 40 Minuten zu Fuß erreichen Sie die Staatliche Grundschule sowie verschiedene Kindergärten in Nohra, die mit ihrem engagierten pädagogischen Konzept eine vertrauensvolle Lernumgebung schaffen. Die medizinische Versorgung ist durch nahegelegene Apotheken und Fachärzte in benachbarten Orten gewährleistet, sodass das Wohl der gesamten Familie jederzeit bestens betreut ist. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, beispielsweise der Busbahnhof Bleicherode, Hainrode b. Nordhausen in etwa 16 Minuten zu Fuß, ermöglicht eine flexible Mobilität für alle Familienmitglieder.

Insgesamt präsentiert sich Hainrode als ein Ort, der Familien mit seiner sicheren, naturnahen und zugleich gut erschlossenen Lage ein Zuhause bietet, in dem Kinder unbeschwert aufwachsen und Eltern sich rundum wohlfühlen können. Hier verbinden sich Lebensqualität und Gemeinschaft zu einem harmonischen Wohngefühl, das Zukunftsperspektiven für die ganze Familie eröffnet.

**CODE DU BIEN: 26461010 - 99752 Hainrode**

## **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 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.

**CODE DU BIEN: 26461010 - 99752 Hainrode**

## Contact

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

**Ines Baumbach-Weber**

---

**Bahnhofstraße 10a, 99734 Nordhausen**

**Tel.: +49 3631 - 46 08 050**

**E-Mail: nordhausen@von-poll.com**

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

---

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