Wildemann

Attraktive Pension in naturnaher Lage in Wildemann am Kurpark

CODICE OGGETTO: 23323103

PREZZO D'ACQUISTO: 349.000 EUR • VANI: 13 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.300 m²

CODICE OGGETTO: 23323103 - 38709 Wildemann

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23323103 - 38709 Wildemann

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23323103
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	13
Anno di costruzione	1930
Garage/Posto auto	12 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	349.000 EUR
Alberghi e ristoranti	Pensione
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie commerciale	ca. 600 m²
Superficie lorda	ca. 450 m²
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 23323103 - 38709 Wildemann

Dati energetici

Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	28.02.2026

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	154.10 kWh/m²a

CODICE OGGETTO: 23323103 - 38709 Wildemann

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23323103 - 38709 Wildemann

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23323103 - 38709 Wildemann

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23323103 - 38709 Wildemann

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23323103 - 38709 Wildemann

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23323103 - 38709 Wildemann

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23323103 - 38709 Wildemann

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23323103 - 38709 Wildemann

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23323103 - 38709 Wildemann

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23323103 - 38709 Wildemann

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23323103 - 38709 Wildemann

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23323103 - 38709 Wildemann

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23323103 - 38709 Wildemann

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23323103 - 38709 Wildemann

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23323103 - 38709 Wildemann

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23323103 - 38709 Wildemann

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23323103 - 38709 Wildemann

Una prima impressione

Zum Verkauf steht eine geräumige Immobilie im charmanten Kurort Wildemann, die sich ideal für den Betrieb einer Pension eignet. Auch die zusätzliche Eröffnung eines Restaurants oder Cafés in den Räumlichkeiten ist denkbar und möglich. Das Objekt befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 2.300 m² und bietet eine Gesamtwohn- und Nutzfläche von ca. 600 m². Das Objekt, derzeit als reine Pension genutzt, verfügt über insgesamt 13 Zimmer, darunter 2 Einzelzimmer, 6 Doppelzimmer, 2 Appartements, 1 Ferienwohnung sowie ein Ferienhaus im Garten. Zusätzlich ist eine Einliegerwohnung vorhanden, die sich ideal für das Betreiberpaar eignet. Mit dieser großen Auswahl an Zimmern bietet sie Platz für zahlreiche Gäste und ermöglicht somit attraktive Umsätze. Die Pension perfekt geeignet, um sowohl Urlauber als auch Geschäftsreisende anzusprechen. Das Baujahr des Gebäudes liegt im Jahr 1930, was ihm einen traditionellen Charme verleiht. Die Ausstattungsqualität ist als normal einzustufen, sodass die Räumlichkeiten funktionell und gemütlich sind. Das Harzer Doppeldach ist in einem guten Zustand. Die Gas-Zentralheizung wurde 2023 erneuert. Zu den weiteren Vorzügen der Immobilie zählen ausreichend Außenparkplätze, die den Gästen eine bequeme Anreise ermöglichen. Ein großer Garten lädt zum Entspannen im Freien ein und bietet viel Platz für Aktivitäten im Grünen. Durch die naturnahe Lage am Kurpark von Wildemann genießen die Gäste eine idyllische Umgebung und können die Ruhe und Schönheit der Natur in vollen Zügen genießen. Wenn Sie an weiteren Informationen interessiert sind oder eine Besichtigung vereinbaren möchten, zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren. Wir freuen uns darauf, Ihnen bei Ihren Fragen behilflich zu sein und Ihnen diese interessante Immobilie näher vorzustellen. Gern steht Ihnen "von Poll Finance" bei der Finanzierung zu Ihrer Verfügung.

CODICE OGGETTO: 23323103 - 38709 Wildemann

Tutto sulla posizione

Wildemann liegt tief eingeschnitten im Innerstetal, das sich an dieser Stelle um den Gallenberg windet. Wegen der Enge des Tales ist die Ortschaft sehr langgezogen und die Hänge beidseitig bebaut. Nur im Ortszentrum, wo der Grumbach in die Innerste einmündet, ist das Tal etwas breiter. Im Westen wird Wildemann durch den Gallenberg, im Norden durch den Hüttenberg und im Osten durch den Badstubenberg, der schon Johann Wolfgang von Goethe wegen seiner vielfältigen Gesteinsformationen interessierte, begrenzt. Die Hänge sind durch Höhenwanderwege erschlossen. Vom Badstubenberg führt die Johanneser Straße vorbei an alten Bergbauanlagen nach Clausthal-Zellerfeld. Über den Hüttenberg verläuft ein langer Höhenwanderweg Richtung Lautenthal. Weitere Wanderwege führen nach Bockswiese und entlang des Spiegeltals nach Erbprinzentanne an der Bundesstraße 241. Die meisten dieser Wanderwege sind auch mit dem Mountainbike befahrbar und dienen im Winter als Loipen. Auch der Harzer Försterstieg verläuft über Wildemann. Im Ort gibt es ein Freibad, einen Kurpark sowie eine Glowgolfanlage und Minigolf. Außerdem den „Hundewald“, ein ganzjährig zugängliches Freilaufareal für Hunde. Wildemann ist von einer Vielzahl an Wanderwegen umgeben. Über die Landstraße 515 hat Wildemann Anschluss an die Bundesstraße 242. Wildemann ist mit Bussen des ÖPNV zu erreichen. Diese verkehren Tagsüber im Stundentakt nach Clausthal-Zellerfeld und Goslar.

CODICE OGGETTO: 23323103 - 38709 Wildemann

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.2.2026. Endenergieverbrauch beträgt 154.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1933. 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.

CODICE OGGETTO: 23323103 - 38709 Wildemann

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16 Resina
E-Mail: harz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com