

Wernigerode / Hasserode

Traditionsreiches Hotel mit Gaststätte und Ferienwohnung in Wernigerode-Hasserode

Codice oggetto: 26363011



PREZZO D'ACQUISTO: 549.000 EUR • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 961 m²

Codice oggetto: 26363011 - 38855 Wernigerode / Hasserode

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

Codice oggetto: 26363011 - 38855 Wernigerode / Hasserode

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26363011
Vani	10
Anno di costruzione	1896
Garage/Posto auto	10 x Altro

Prezzo d'acquisto	549.000 EUR
Alberghi e ristoranti	Pensione
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie commerciale	ca. 559 m ²
Modernizzazione / Riqualificazione	1995
Stato dell'immobile	Curato
Superficie lorda	ca. 426 m ²
Superficie commerciale	ca. 559 m ²
Superficie affittabile	ca. 559 m ²
Spazio per uffici	ca. 15 m ²

Codice oggetto: 26363011 - 38855 Wernigerode / Hasserode

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	01.06.2036	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1896

Codice oggetto: 26363011 - 38855 Wernigerode / Hasserode

La proprietà



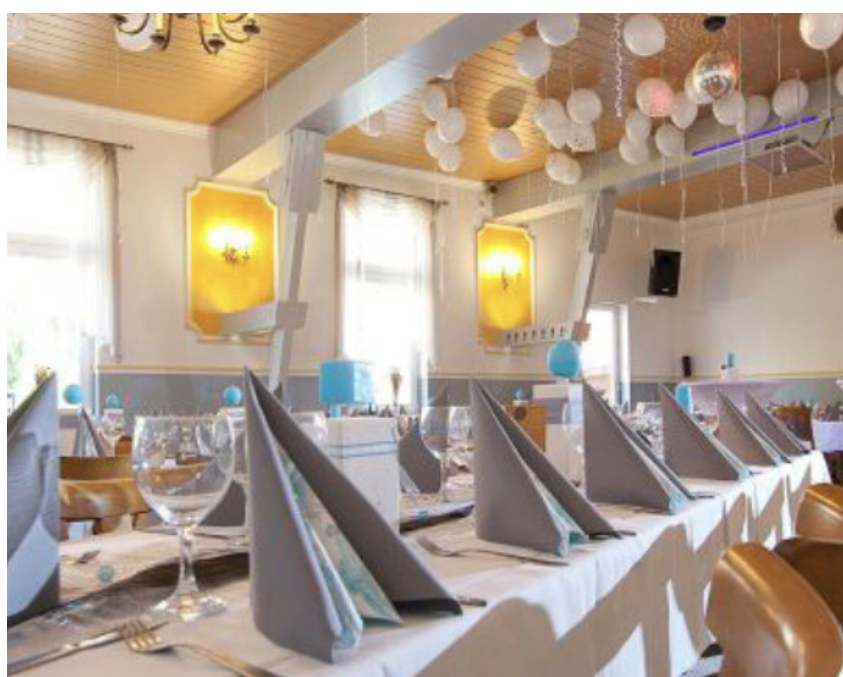
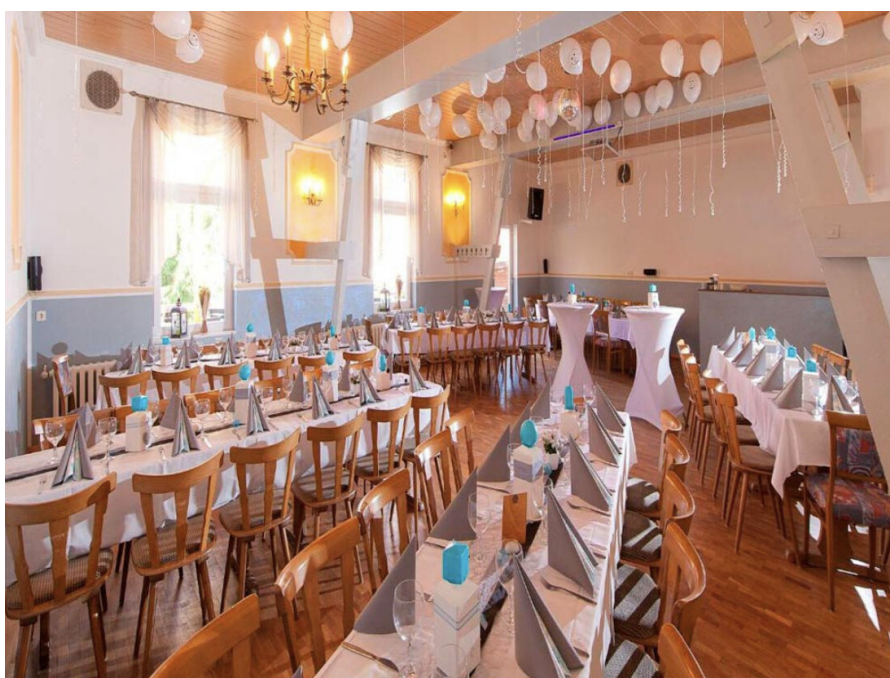
Codice oggetto: 26363011 - 38855 Wernigerode / Hasserode

La proprietà



Codice oggetto: 26363011 - 38855 Wernigerode / Hasserode

La proprietà



Codice oggetto: 26363011 - 38855 Wernigerode / Hasserode

La proprietà



Codice oggetto: 26363011 - 38855 Wernigerode / Hasserode

La proprietà



Codice oggetto: 26363011 - 38855 Wernigerode / Hasserode

La proprietà



Codice oggetto: 26363011 - 38855 Wernigerode / Hasserode

La proprietà



Codice oggetto: 26363011 - 38855 Wernigerode / Hasserode

La proprietà



Codice oggetto: 26363011 - 38855 Wernigerode / Hasserode

La proprietà



Codice oggetto: 26363011 - 38855 Wernigerode / Hasserode

La proprietà



Codice oggetto: 26363011 - 38855 Wernigerode / Hasserode

La proprietà



Codice oggetto: 26363011 - 38855 Wernigerode / Hasserode

La proprietà



Codice oggetto: 26363011 - 38855 Wernigerode / Hasserode

La proprietà



Codice oggetto: 26363011 - 38855 Wernigerode / Hasserode

La proprietà



Codice oggetto: 26363011 - 38855 Wernigerode / Hasserode

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

Codice oggetto: 26363011 - 38855 Wernigerode / Hasserode

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 26363011 - 38855 Wernigerode / Hasserode

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26363011 - 38855 Wernigerode / Hasserode

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26363011 - 38855 Wernigerode / Hasserode

Partner di contatto

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

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld

Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0

E-Mail: harz@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com