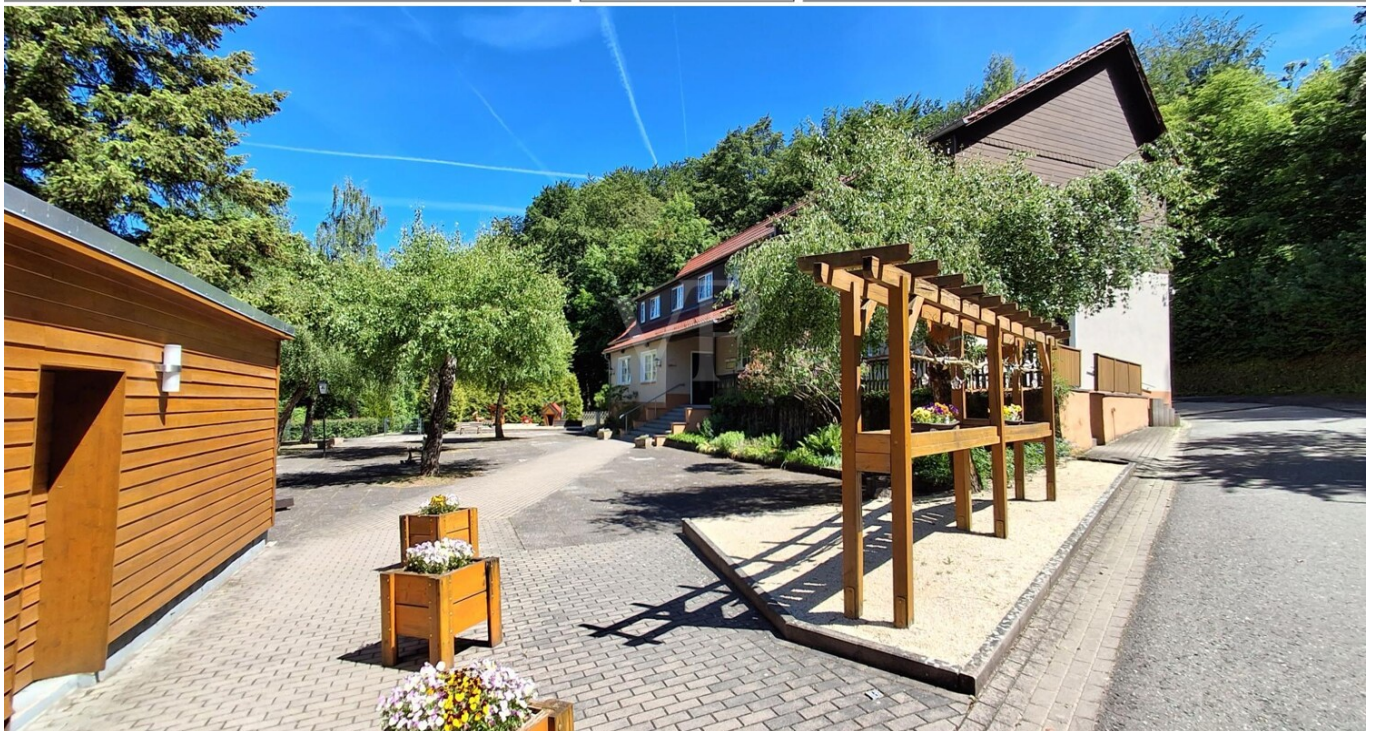


Hainrode

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

Codice oggetto: 26461010



PREZZO D'ACQUISTO: 0 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.926 m²

Codice oggetto: 26461010 - 99752 Hainrode

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

Codice oggetto: 26461010 - 99752 Hainrode

A colpo d'occhio

| | | | |
|---------------------|-----------------|-----------------------------------|--|
| Codice oggetto | 26461010 | Prezzo d'acquisto | Su richiesta |
| Anno di costruzione | 1976 | Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| | | Superficie commerciale | ca. 710 m² |
| | | Modernizzazione / Riqualficazione | 2022 |
| | | Stato dell'immobile | Curato |
| | | Tipologia costruttiva | massiccio |
| | | Superficie commerciale | ca. 607 m² |
| | | Superficie affittabile | ca. 103 m² |

Codice oggetto: 26461010 - 99752 Hainrode

Dati energetici

| | | | |
|---|-------------------|---|--|
| Riscaldamento | Olio | Certificazione energetica | Attestato di prestazione energetica |
| Certificazione energetica valido fino a | 28.10.2034 | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1992 |

Codice oggetto: 26461010 - 99752 Hainrode

La proprietà



Codice oggetto: 26461010 - 99752 Hainrode

La proprietà



Codice oggetto: 26461010 - 99752 Hainrode

La proprietà



Codice oggetto: 26461010 - 99752 Hainrode

La proprietà



Codice oggetto: 26461010 - 99752 Hainrode

La proprietà



Codice oggetto: 26461010 - 99752 Hainrode

La proprietà



Codice oggetto: 26461010 - 99752 Hainrode

La proprietà



Codice oggetto: 26461010 - 99752 Hainrode

La proprietà



Codice oggetto: 26461010 - 99752 Hainrode

La proprietà



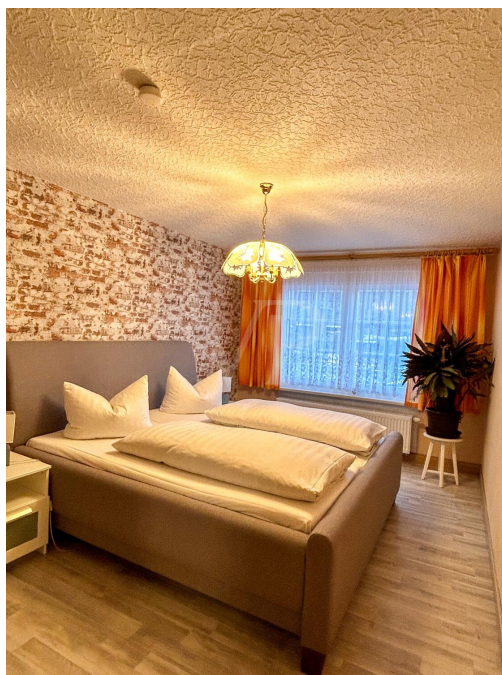
Codice oggetto: 26461010 - 99752 Hainrode

La proprietà



Codice oggetto: 26461010 - 99752 Hainrode

La proprietà



Codice oggetto: 26461010 - 99752 Hainrode

La proprietà



Codice oggetto: 26461010 - 99752 Hainrode

La proprietà



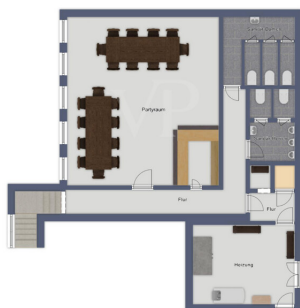
Codice oggetto: 26461010 - 99752 Hainrode

La proprietà



Codice oggetto: 26461010 - 99752 Hainrode

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26461010 - 99752 Hainrode

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 26461010 - 99752 Hainrode

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 26461010 - 99752 Hainrode

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26461010 - 99752 Hainrode

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 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: 26461010 - 99752 Hainrode

Partner di contatto

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

Ines Baumbach-Weber

Bahnhofstraße 10a, 99734 Nordhausen

Tel.: +49 3631 - 46 08 050

E-Mail: nordhausen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com