

Brotterode-Trusetal

Berggasthof Stöhr mit einzigartiger Panoramaterrasse am Inselsberg Genuss mit Weitblick

Codice oggetto: 26483005



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 1.800.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 221 m² • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 4.458 m²

Codice oggetto: 26483005 - 98596 Brotterode-Trusetal

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

Codice oggetto: 26483005 - 98596 Brotterode-Trusetal

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26483005	Prezzo d'acquisto	1.800.000 EUR
Superficie netta	ca. 221 m ²	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia tetto	a due falde		
Vani	9		
Bagni	3		
Anno di costruzione	1899	Superficie commerciale	ca. 1.622 m ²
Garage/Posto auto	15 x superficie libera, 7 x Garage	Stato dell'immobile	Curato
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie lorda	ca. 1.622 m ²
		Superficie commerciale	ca. 540 m ²

Codice oggetto: 26483005 - 98596 Brotterode-Trusetal

Dati energetici

Riscaldamento	Gas liquido	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	20.04.2036	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1976

Codice oggetto: 26483005 - 98596 Brotterode-Trusetal

La proprietà



Codice oggetto: 26483005 - 98596 Brotterode-Trusetal

La proprietà



Codice oggetto: 26483005 - 98596 Brotterode-Trusetal

La proprietà



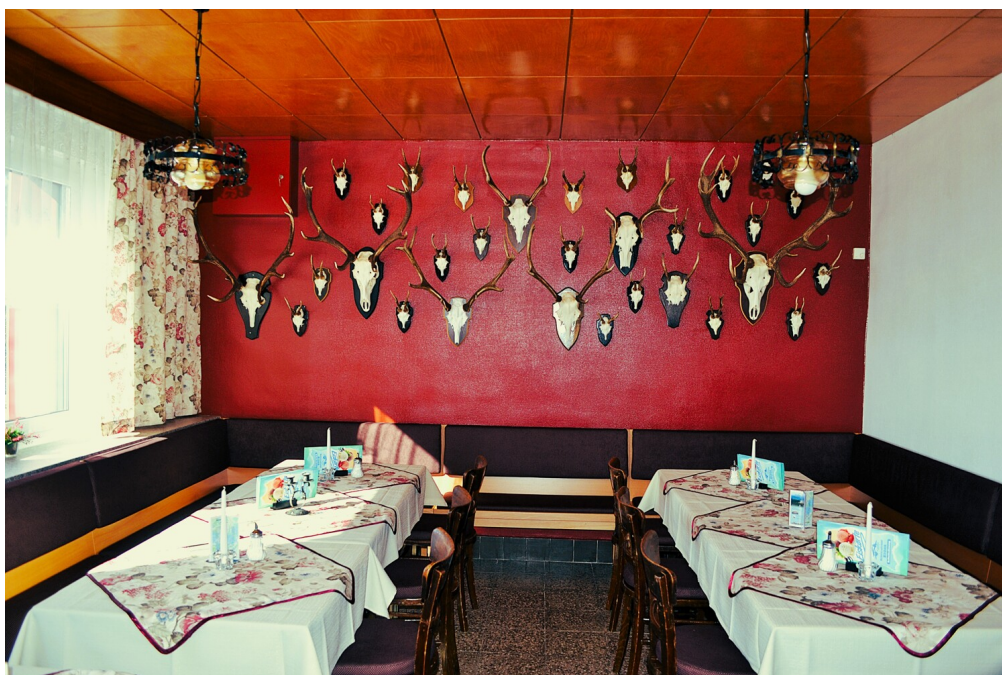
Codice oggetto: 26483005 - 98596 Brotterode-Trusetal

La proprietà



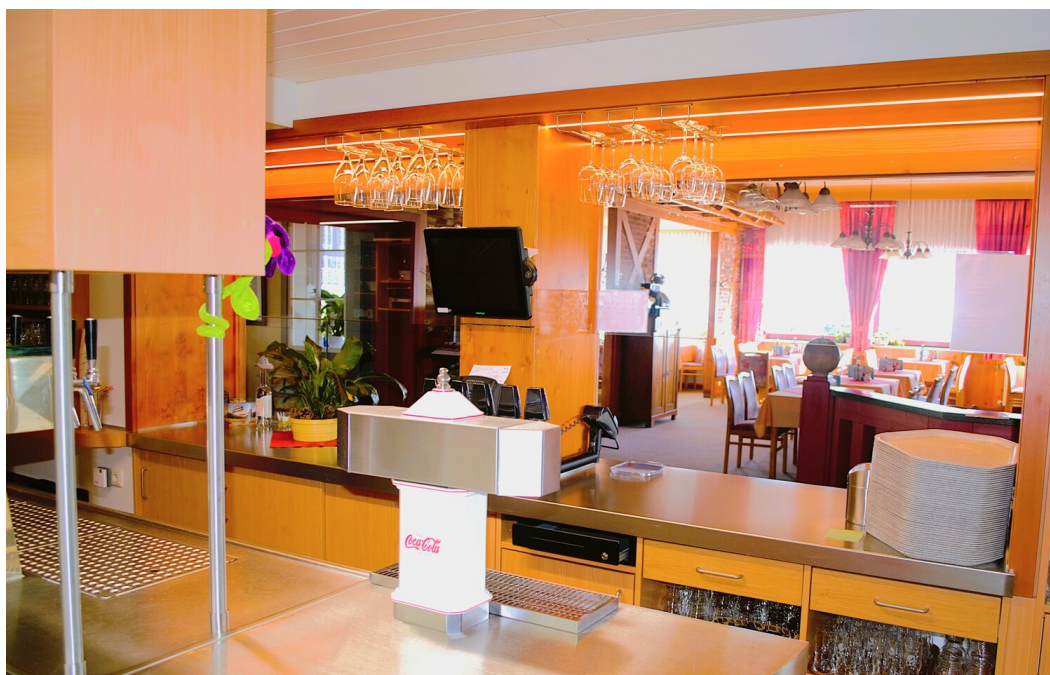
Codice oggetto: 26483005 - 98596 Brotterode-Trusetal

La proprietà



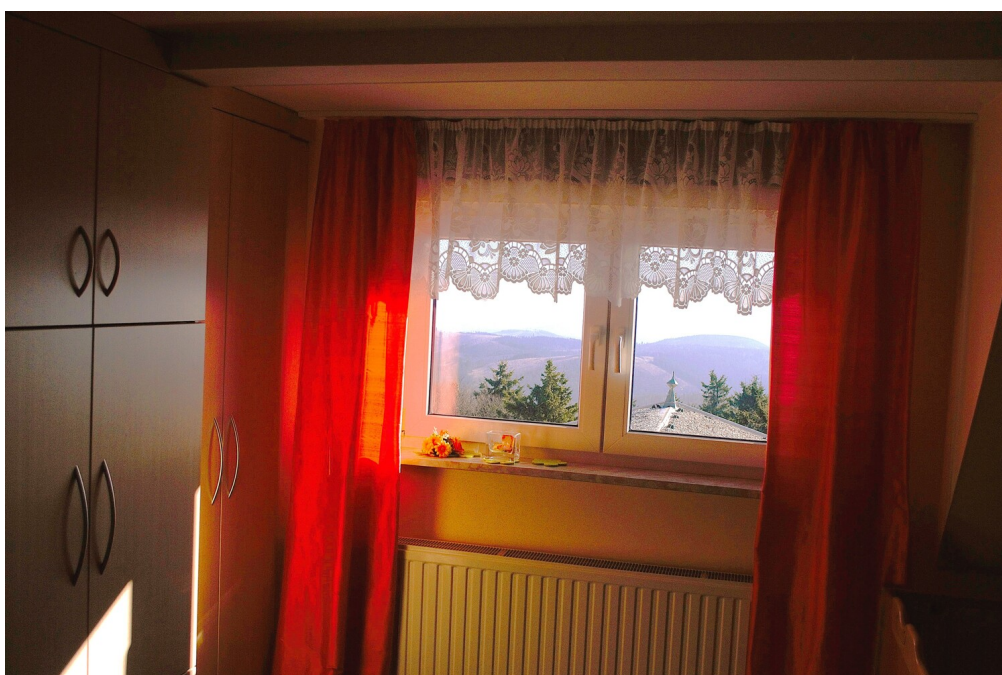
Codice oggetto: 26483005 - 98596 Brotterode-Trusetal

La proprietà



Codice oggetto: 26483005 - 98596 Brotterode-Trusetal

La proprietà



Codice oggetto: 26483005 - 98596 Brotterode-Trusetal

La proprietà



Codice oggetto: 26483005 - 98596 Brotterode-Trusetal

La proprietà



Codice oggetto: 26483005 - 98596 Brotterode-Trusetal

La proprietà



Codice oggetto: 26483005 - 98596 Brotterode-Trusetal

La proprietà



Codice oggetto: 26483005 - 98596 Brotterode-Trusetal

La proprietà



Codice oggetto: 26483005 - 98596 Brotterode-Trusetal

La proprietà



Codice oggetto: 26483005 - 98596 Brotterode-Trusetal

La proprietà



Codice oggetto: 26483005 - 98596 Brotterode-Trusetal

Una prima impressione

Zum Verkauf steht eine außergewöhnliche Premiumimmobilie direkt auf dem Gipfel des Großen Inselsbergs im Thüringer Wald. Auf rund 916 Metern Höhe zählt dieser Standort zu den markantesten und meistbesuchten Aussichtspunkten der Region. Die Panoramalage mit weitem Blick über den Thüringer Wald bis zur Rhön und bei klarer Sicht sogar bis zum Harz verleiht der Immobilie Exklusivität, die nur selten zu finden ist.

In unmittelbarer Nähe zum Rennsteig, einem der bekanntesten und meistfrequentierten Wanderwege Deutschlands, profitiert die Liegenschaft ganzjährig von hoher Besucherfrequenz. Ob Wanderer, Ausflügler, Wintersportler oder Touristen – der Große Inselsberg ist ein etablierter Anziehungspunkt mit überregionalem Bekanntheitsgrad. Als einziges Gastronomieobjekt im Gipfelbereich besitzt die Immobilie ein echtes Alleinstellungsmerkmal – ein signifikanter Wettbewerbsvorteil.

Das 1899 errichtete Gebäude wurde über Jahrzehnte kontinuierlich erweitert und modernisiert und verbindet historischen Charme mit einer funktionalen, wirtschaftlich durchdachten Struktur. Der traditionsreiche Berggasthof ist seit Generationen fester Bestandteil der touristischen Infrastruktur des Inselsbergs.

Im Erdgeschoss eröffnet sich ein großzügiges, flexibel gestaltbares Raumkonzept. Die historische „Rennsteigstube“ als ältester Teil vermittelt urige, bergtypische Atmosphäre. Zwei lichtdurchflutete Hauptsäle mit großen Fensterfronten inszenieren den einzigartigen Ausblick. Weitere Gasträume mit Panoramablick schaffen ein unvergleichliches Gästelerlebnis. Dank der variablen Raumaufteilung lassen sich klassische Restaurantkonzepte, Veranstaltungen, Feiern oder moderne Selbstbedienungslösungen optimal umsetzen.

Die voll ausgestattete Profiküche ist effizient in den Betriebsablauf integriert und auf hohe Auslastung ausgelegt. Großzügige Kühl- und Lagerflächen, Personalbereiche sowie eine separate Warenanlieferung gewährleisten reibungslosen Ablauf für ca. 250 Innen- und 250 Außensitzplätze.

In den oberen Etagen befinden sich Wohn- und Nutzflächen, darunter eine großzügige Betreiberwohnung im 2. Obergeschoss mit ca. 109 m² Wohnfläche. Sie überzeugt durch helle Räume, hochwertige Ausstattung und einen unvergleichlichen Ausblick – Wohnen und Arbeiten auf einem der schönsten Gipfel Mitteldeutschlands.

Der Außenbereich unterstreicht die Einzigartigkeit der Immobilie: Weitläufige Sonnen- und Panoramaterrassen mit Platz für bis zu 250 Gäste bieten ein Naturerlebnis auf höchstem Niveau, ergänzt durch einen Kioskbereich zur flexiblen Versorgung der Besucher.

Zwei eigene Wasserquellen mit gesicherten Wasserrechten sichern die Autarkie des Betriebs – ein seltenes und wertvolles Merkmal in dieser Höhenlage.

Der etablierte Gastronomiebetrieb erzielte zuletzt rund 900.000 € Jahresumsatz. Eine Übernahme inklusive Inventar und Kundenstamm ist optional möglich. Zudem bestehen konkrete Entwicklungsperspektiven: Erste Planungen für die Erweiterung zu einem Hotel mit Wellnessbereich und Schwimmbad eröffnen zusätzliches Wertschöpfungspotenzial.

Diese Immobilie bietet eine einmalige Gelegenheit, einen wirtschaftlich erfolgreichen Betrieb in exklusiver Lage mit einzigartiger Fernsicht und klarer Alleinstellung im gastronomischen Angebot auf dem Inselsberg zu erwerben.

Codice oggetto: 26483005 - 98596 Brotterode-Trusetal

Dettagli dei servizi

Erneuerte Fassade

Dach mit integriertem Sonnenschutzsystem

Dreifachverglaste Fenster (Sturmschutzklasse)

Optimierte Licht- und Temperaturregulierung

Solarthermieanlage zur Steigerung der Energieeffizienz

Vielseitig nutzbarer Gastronomiebereich

Mehrere flexibel trennbare Gasträume

Zwei großzügige Hauptsäle mit Panoramafenstern

Separater Veranstaltungssaal

Historische, gemütliche Gaststube

Selbstbedienungskonzept realisierbar

Sonnenterrassen mit Platz für ca. 250 Gäste

Voll ausgestattete Profiküche

Kaffeevollautomaten & Getränkeausschankanlagen

Kühlräume (ca. 30 m² Gesamtfläche)

Separate Lager- und Technikräume

Eigener Anlieferungsbereich für Waren

Barrierefreies WC im Erdgeschoss

Damen- und Herren-WCs im Untergeschoss

Zusätzliche Duscmöglichkeiten

Personräume mit Aufenthaltsbereich und Spinden

Separate Wohneinheiten (gesamt ca. 221 m²)

Hauptwohnung ca. 109 m², hochwertig ausgestattet

Modernes Bad mit Regendusche und Badewanne

Zusätzliche Gäste- bzw. Mitarbeiterwohnung

Zwei großzügige Sonnenterrassen mit Kiosk

Eigener Hofbereich

Ca. 15 Pkw-Stellplätze

Ca. 25 zusätzliche gepachtete Stellflächen

Nebengebäude mit 3 Garagen (elektrische Tore)

Zwei eigene Wasserquellen inkl. Wasserrechte

Ideal für Gastronomie durch unabhängige Wasserversorgung

Übernahme des laufenden Betriebs möglich inkl. Name, Inventar und bestehender Aufträge

Nahtloser Einstieg in den Betrieb gewährleistet

Codice oggetto: 26483005 - 98596 Brotterode-Trusetal

Tutto sulla posizione

Der traditionsreiche Gasthof liegt direkt auf dem Gipfel des Großer Inselsberg und zählt damit zu den exponiertesten und begehrtesten Standorten im Thüringer Wald. Die einzigartige Höhenlage in Kombination mit der freien Rundumsicht verleiht der Immobilie eine außergewöhnliche Präsenz und Anziehungskraft.

Durch die unmittelbare Lage am Rennsteig, einem der bekanntesten und meistfrequentierten Fernwanderwege Deutschlands, profitiert der Standort ganzjährig von einer konstant hohen Besucherzahl. Wanderer, Radfahrer und Ausflugsgäste passieren den Gipfel täglich, wodurch sich eine außergewöhnliche Sichtbarkeit sowie ein stetiger Zustrom potenzieller Gäste ergibt. Die direkte Kombination aus Gipfelloge und Rennsteiganbindung ist in dieser Form selten und wirtschaftlich besonders attraktiv.

Als nahezu alleinstehender Gastronomiebetrieb in dieser Höhenlage bietet die Immobilie ein einzigartiges Alleinstellungsmerkmal. Der unverbaute Panoramablick über den Thüringer Wald und entlang des Rennsteigs schafft ein besonderes Erlebnis und stellt ein starkes Differenzierungsmerkmal für gastronomische und touristische Konzepte dar.

Ganzjährig wird die Lage zusätzlich durch saisonale Angebote gestärkt: In den Wintermonaten sorgen nahegelegene Skipisten für Frequenz, während in den wärmeren Jahreszeiten Freizeitangebote wie der Inselsberg Funpark und die Sommerrodelbahn zahlreiche Besucher anziehen.

Die Erreichbarkeit ist auch in dieser Höhenlage gut gewährleistet. Die Kombination aus exklusiver Position direkt auf dem Inselsberg, unmittelbarer Präsenz am Rennsteig und stabiler touristischer Nachfrage macht diesen Standort zu einer

erstklassigen Investitionsmöglichkeit mit nachhaltigem Wertsteigerungspotenzial.

Codice oggetto: 26483005 - 98596 Brotterode-Trusetal

Ulteriori informazioni

Sondergebiet (SO) speziell für eine bestimmte Nutzung festgelegt

Freizeit & Touristik (FZT) z. B.:

Berggasthöfe

Hotels / Pensionen

Freizeitanlagen

Ausflugsgastronomie

Aufgrund der Mischnutzung des Objektes bestehend aus gewerblicher Nutzung (Gaststätte) und Wohnnutzung (Wohnungen im 1. und 2. Obergeschoss) liegen für das Gebäude zwei separate Energieausweise vor.

Energieausweis: Verbrauchsausweis liegt vor

Endenergieverbrauch Wohnteil: 105 kWh/(m²·a)

Energieeffizienzklasse: D

Wesentlicher Energieträger: Flüssiggas

Baujahr Wärmeerzeuger: 2010

Baujahr laut Energieausweis: 1976

Energieausweis: Verbrauchsausweis liegt vor

Endenergieverbrauch Gewerbe (separat):

Wärme: 78 kWh/(m²·a)

Strom: 114 kWh/(m²·a)

Wesentlicher Energieträger: Flüssiggas

Baujahr Wärmeerzeuger: 2010

Baujahr laut Energieausweis: 1976

Energieausweise erstellt am: 20.04.2026

Gültig bis: 20.04.2036

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.

Codice oggetto: 26483005 - 98596 Brotterode-Trusetal

Partner di contatto

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

Robin Weiland

Marienstraße 6, 99817 Eisenach

Tel.: +49 3691 – 24 52 707

E-Mail: eisenach@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com