

Pension & Restaurant in Alleinlage



Agenten-Info

Name: ArKadia
 Name der
 Firma:
 Land: Vereinigtes Königreich
 Telefon:
 Sprachen: Dutch, English, French,
 German, Italian, Polish,
 Portuguese, Romanian,
 Russian, Spanish,
 Swedish

Anzeigen-Details

Immobilie für: Kaufen
 Preis: USD 1,293,119.25

Standort

Land: Deutschland
 Staat/Region/Provinz: Thüringen
 Stadt: Oberhof
 Postleitzahl: 98559
 Veröffentlicht: 05.09.2025
 Beschreibung:

- historisches Fachwerkhaus (716m²) mit 20 Zimmern (davon derzeit 13 als Pensionszimmer mit insgesamt 33 Betten vermietbar, 1x Büro, 2x Lager/Umkleide und 4 Zimmer als möblierte Betreiberwohnung), inklusive Restaurant mit 80 Plätzen im Innenbereich, inkl. Frühstücksraum mit 40 Plätzen und einer für Pensionsgäste zugänglichen Kitchenschrank, ein Pavillon (verglast) und ein Biergarten mit 45 Plätzen (davon 30 überdacht) - komplett eingerichtet und betriebsbereit inkl. derzeitigem Warenbestand (sowie mit 2 FA-konformen Restaurant-Kassen, Hotel- und Buchungssoftware, Channelmanger, etc. (exkl. der Leih-Bierschankanlage, der Leih-AfG-Zapfanlage und eines Leih-Getränkekühlschranks)
- das Restaurant, der Frühstücksraum und die (voll eingerichtete) Restaurant-Küche sowie 5 der Gästezimmer befinden sich im Erdgeschoss, im 1. Obergeschoss befinden sich das Büro mit PC und allen FA-geforderten Pflichtunterlagen, die 2x Lager/Umkleide weitere 8 Gästezimmer. Im Dachgeschoss befindet sich exklusiv die möblierte Betreiberwohnung. Das ganze Haus verfügt über ein eigenes WLAN-Netz.
- neben dem Haus befindet sich eine eigene nichtöffentliche E-Ladestation mit 11kW (eigener Zähler)
- 1 Doppelgarage ist ca. 50m oberhalb des Hauses
- das Objekt verfügt über ca. 35 Außenparkplätze (videoüberwacht) auf eigenem Grund
- inklusive 100% der Betreibergesellschaft (GmbH) mit allen laufenden Verträgen (Strom, Wasser, Bank, Telefon, glasfaserbasiertes Internet, Gewerbeanmeldung, BGN, Steuerbüro, booking.com, etc, ...)
- insgesamt verfügt das Objekt über 12'724 m² Land (davon sind 2'690m² Bauland = Flurstück 45/1, auf dem ein Schuppen, das Haus, die Garage und der Pavillon stehen), gegenüber dem Haus grenzt mit

10'034m² Fläche = Flurstück 60 eine Waldwiese mit 2 Wasserläufen an, die Potential für eine Außen-PV-Anlage mit > 750 kW und einem großzügigen E-Ladepark - mit zehn 75 kW Schnell-Ladesäulen - bietet; eine 35kV MV-Unterstation steht in 20 m Entfernung).

- für ein 1,5 ha großes Waldstück direkt hinter dem Haus angrenzend (gehört derzeit noch dem Thüringen-Forst) wird im Sonderbebauungsplan potentiell die Aufstellung einer Außensauna, einer Außensanitäranlage und von 15 Schlaftonnen ausgewiesen
- Das Fachwerkhaus selber wurde in den letzten 10 Jahren grundsaniert, (Fachwerk & Fassade, Fenster, Türen, Dächer vorne mit roten Dachziegeln, Dächer mitte & hinten mit Alu-Metalleindeckung, Innenbereich, etc.) in den letzten Monaten mit einer 26kW Wärmepumpe und einer 23 kWp Photovoltaikanlage mit einer 13,8 kWh-Batteriespeicher ausgestattet. Ein 60 kW Gaskessel, gespeist aus einem Flüssiggastank bildet die Heizreserve im Notfall.

Das Objekt wurde im Jahre 1790 als Wildhütterhütte erbaut, hat eine Restaurantkonzession seit 1854, wurde um 1908/1912 großzügig erweitert und dann in 1996 zur Pension umgebaut).

Durch seine Alleinlage im Wald auf einer Lichtung trägt es den Beinahmen "eine Oase der Ruhe" und ist dennoch mit "nur" 1,3 km Strassenanbindung nach Oberhof (im Winter erfolgt städtische Schneeräumung) sehr gut erreichbar und liegt ca. 300 m neben dem Alpinskihang/MTB-Downhillparkur und der internationalen Rennschlitten- und Bobbahn von Oberhof. Die Jugendschanze ist ca. 600m entfernt. Die Biathlonarena ist ca. 2km entfernt. Die öffentliche Strasse endet am Haus und führt von hier nur noch als Forstweg weiter (daher kein Durchgangsverkehr).

Das Objekt kann (nach entsprechendem Umbau) auch andersweitig nutzbar gemacht werden (bspw. als Vereinshaus, oder 5-7 Wohneinheiten, etc.).

Dieses Objekt stellt alternativ auch eine inflationssichere Vermögens-Anlage dar, die eine Wertsteigerung der Immobilie - auch gänzlich ohne Bewirtschaftung - im Zeitfenster +5 Jahre bei lediglich minimalen Unterhaltskosten (~6'000 €/a für Grundsteuer und Heizung im Frostschutzbetrieb) bietet.

Gebaut: 1790

Allgemein

Fertige m²: 716 m²

Mietbedingungen

Verfügbar ab:

Zusätzliche Informationen

URL der Website: http://www.arkadia.com/CA-T261215/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Kontaktinformation

IMLIX ID: IX7.525.176



IMLIX Immobilienmarkt
<https://www.imlix.com/de/>

