

MEHR ALS NUR EINE GASTSTÄTTE: ENTDECKEN SIE DIE VIELFÄLTIGEN MÖGLICHKEITEN IN OBERHOF!

Objekt: SOO-V-06-24 | 98559 Oberhof
305.000 €



Daten

Status2	Aktiv
externe Objnr	SOO-V-06-24
Betreuer	René Tanneberg
PLZ	98559
Land	Deutschland
Ort	Oberhof
Kaufpreis	305.000 €
Stellplatzanzahl	14
Stellplatzart	Stellplatz im Freien
Anzahl der Etagen	2
Terrasse	Ja
Balkon	Ja
Stellplätze	14 Freiplätze
Unterkellert	Ja
Wohnfläche	214 m ²
Nutzfläche	1.460 m ²
Anzahl Zimmer	7
Bürofläche	9 m ²
Grundstücksgröße	1.460 m ²
Gastrofläche	85 m ²
Lagerfläche	30 m ²
Plätze Gastraum	80
Anzahl Betten	10
Anzahl Duschen	5

Beschreibung

Oberhof: Ihr neuer Standort für erfolgreiches Gastgewerbe! Diese historische Gaststätte, zentral gelegen in Oberhof, bietet Ihnen die perfekte Basis für ein vielseitiges Geschäftsmodell. Im Erdgeschoss können Sie Einheimische und Gäste mit kulinarischen Köstlichkeiten verwöhnen, während das Obergeschoss mit seinen Fremdenzimmern insbesondere Sportler und Naturliebhaber anspricht. Natürlich ließen sich die oberen Räume auch als Wohnung für den Eigentümer nutzen.

Schöpfen Sie die zahlreichen Möglichkeiten aus, die Ihnen dieser schöne Standort bietet.

Einen virtuellen Rundgang und weiterführende Informationen zu dieser Immobilie erhalten Sie auf unserer Homepage www.hauptmakler.de oder schreiben Sie uns eine Email an info@hauptmakler.de oder rufen Sie uns an unter +49 3681 723981.

Der Energieausweis ist beauftragt und wird zur Besichtigung vorliegen.

Ausstattung Beschreibung

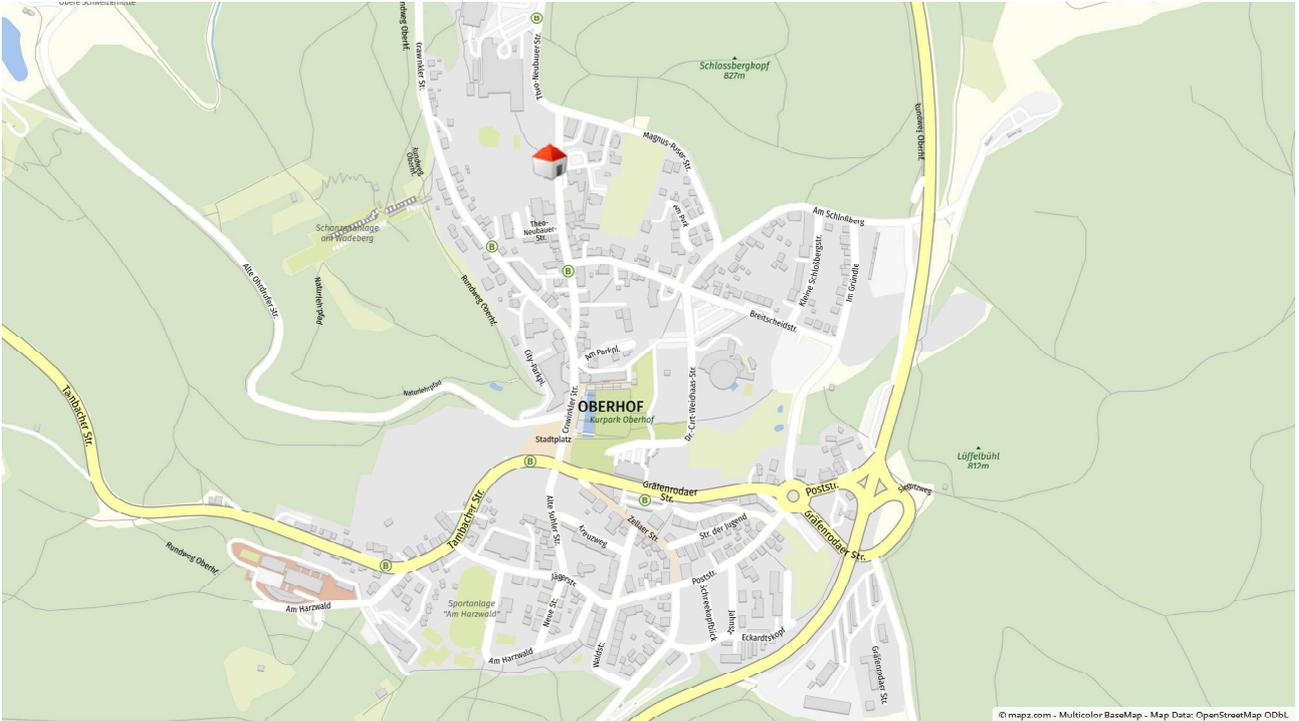
Das Anwesen vereint auf beeindruckende Weise historischen Charme mit moderner Funktionalität und bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Das Hauptgebäude, das im Jahr 1927 errichtet und 1994 umfassend saniert wurde, besticht durch seine markante Fachwerkkonstruktion mit Steinausfüllungen. Der Keller hingegen ist massiv gebaut und sorgt für eine solide Basis.

Eine großzügige Terrasse, Balkone an den liebevoll eingerichteten Gästezimmern und zahlreiche Stellplätze bieten ideale Voraussetzungen für einen entspannten Aufenthalt. Der massiv errichtete, voll funktionsfähige Kamin im Gästebereich unterstreicht die gemütliche Atmosphäre.

Die Gastronomie ist hervorragend ausgestattet, um Veranstaltungen mit bis zu 80 Personen auszurichten, und verfügt über eine professionelle Küche. Ein massiver Keller, ausgestattet mit separaten Sanitäreinrichtungen, rundet das Angebot ab.

Das Anwesen bietet auch Potenzial für Energieeffizienzverbesserungen: Die Holzfenster im Erdgeschoss könnten durch moderne, Fenster ersetzt oder aufgearbeitet werden, um sowohl den Wärmeverlust zu minimieren als auch den Schallschutz zu erhöhen.

Eine massiv errichtete Garage gehört ebenfalls zum Kaufumfang, was das Objekt noch attraktiver macht. Mit seiner einzigartigen Atmosphäre und der soliden Bausubstanz bietet dieses Anwesen eine ideale Grundlage für vielfältige Nutzungskonzepte.



Lage

Oberhof bietet nicht nur eine atemberaubende Naturkulisse, sondern auch eine hervorragende Infrastruktur. Die Stadt ist verkehrsgünstig gelegen, die Autobahn A71 ist nur 10 Kilometer entfernt, und wichtige Behörden sind fußläufig erreichbar. Zudem gibt es ein gut ausgebautes Netz an Radwegen und ausreichend Parkmöglichkeiten. Die Lage der Gaststätte in unmittelbarer Nähe zu Freizeitaktivitäten, Wanderwegen und der Lütschtalsperre macht sie zu einem idealen Anlaufpunkt für Touristen und Einheimische. Dies führt zu einer hohen Freqentierung und steigert die Rentabilität.

Infrastruktur

PLZ	98559
Land	Deutschland
Ort	Oberhof
Dist.Kindergarten (km)	0,8 km
Dist.Grundschule (km)	0,8 km
Dist. Gymnasium (km)	0,8 km
Dist.Autobahn (km)	8 km
Dist.Einkaufsmöglichkeiten (km)	0,8 km
Distanz Gaststätten (km)	0,01 km



— IMMOBILIENKANZLEI —
FLEISCHMANN

Blick von oben



— IMMOBILIENKANZLEI —
FLEISCHMANN

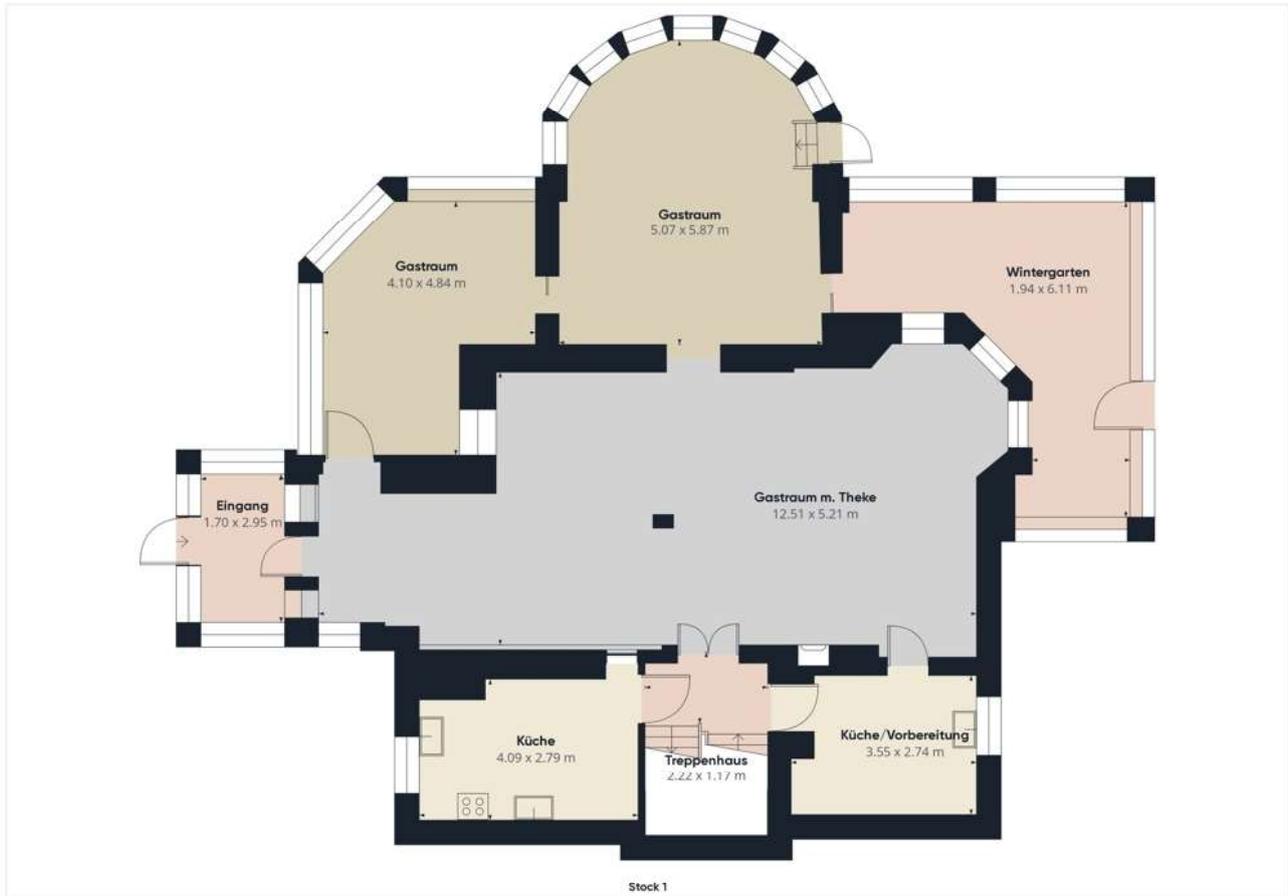
Gastraum

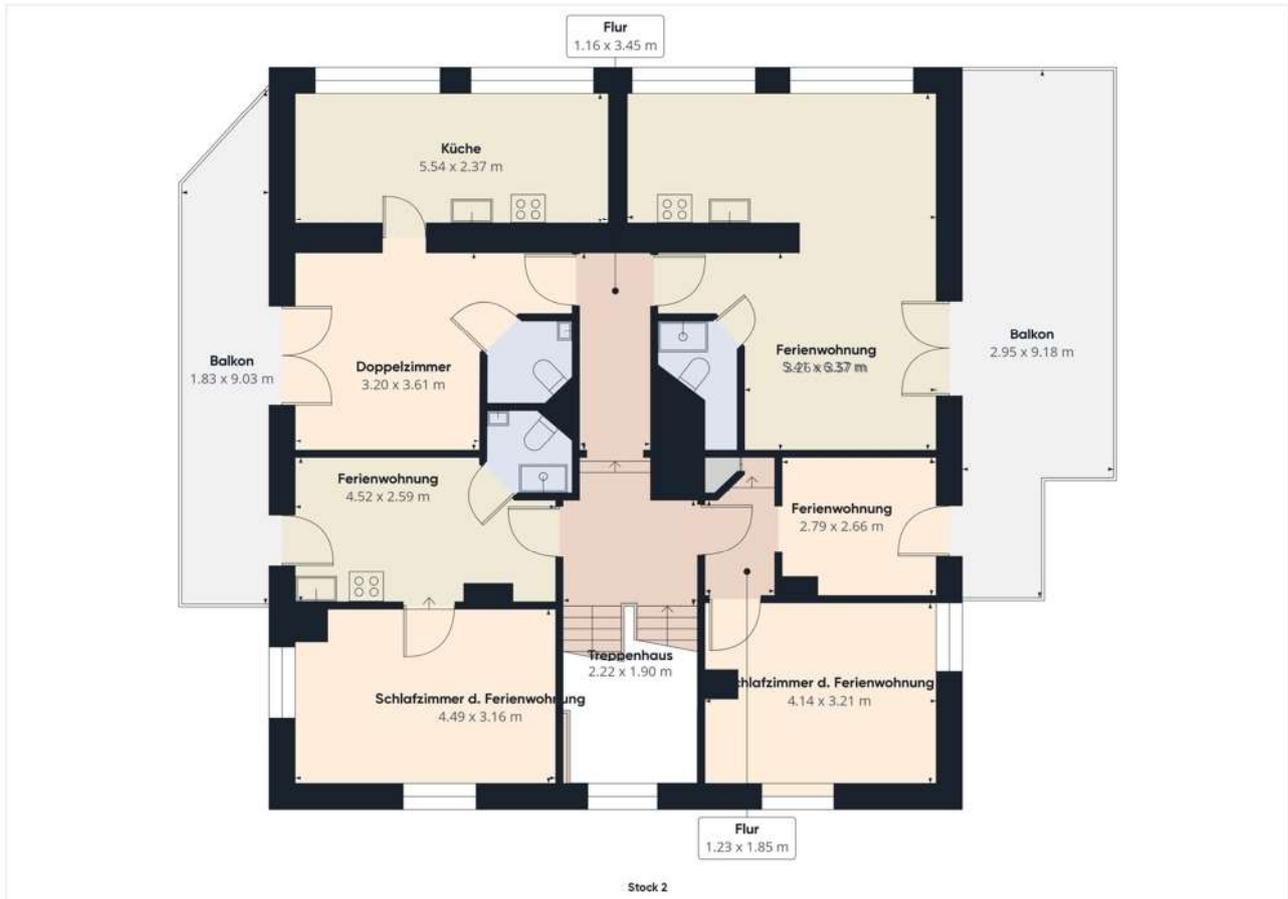


— IMMOBILIENKANZLEI —
FLEISCHMANN

Gästezimmer im 1.OG

Grundrisse









Energieausweis

Energieausweis	liegt zur
	Besichtigung vor
wesentlicher	Gas
Energieträger	
Baujahr Heizung	1994
Warmwasser	Ja
enthalten	
Baujahr Gebäude	1927
Zustand	Renovierungsbe-
	dürftig

Sonstige Angaben

Bei Interesse an dieser Immobilie nutzen Sie bitte das Kontaktformular auf dieser Seite. Bitte tragen Sie Ihre Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel.-Nr., E-Mail-Adresse) vollständig ein, da nur ein vollständig ausgefülltes Formular an uns übermittelt wird.

Wir werden Ihre Anfrage dann schnellstmöglich bearbeiten und Sie anschließend kontaktieren.

Im Rahmen der Besichtigung kann die Situation entstehen, dass sich mehrere Interessenten für den Kauf der Immobilie entscheiden. Der Erhalt des Zuschlages kann sowohl von persönlichen Entscheidungen des Eigentümers, wie auch von einem Preisangebot abhängen.

Bei Interesse an weiteren Immobilien, schauen Sie bitte auf unsere Homepage www.hauptmakler.de

Dort finden Sie eine große Auswahl an Häusern, Wohnungen, Gewerbeobjekten, Baugrundstücken und anderen Objekten, die von unserem Makler-Team betreut werden. Bitte beachten Sie auch unseren Wertgutachten-Service. Sollten Sie eine fundierte, fachkundige Einschätzung zum Wert Ihrer Immobilie benötigen- auch die bekommen Sie gerne von uns.

Der Makler schuldet keine Beratung hinsichtlich des Gebäudeenergiegesetzes. Die bereitgestellten Grundrisse sind nicht maßstäblich und können von den vorhandenen Maßen abweichen.

Gemäß Geldwäsche-Gesetz § 4 GwG sind unsere Vertragspartner / Interessenten zur Mitteilung ihrer Identität verpflichtet. Wir bitten um Vorlage eines gültigen Personalausweises oder eines gültigen Reisepasses, wenn ein Termin zur Besichtigung vereinbart wird.