

Thale

# Schönes Hotel mit Restaurant in Friedrichsbrunn mit 30 Doppelzimmer und Wellnessbereich

CODE DU BIEN: 23363009



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 620.000 EUR • PIÈCES: 30 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.053 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 23363009 - 06502 Thale

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23363009 - 06502 Thale

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23363009	Prix d'achat	620.000 EUR
Type de toiture	à deux versants	Hospitality industry	Hôtel
Pièces	30	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Année de construction	1988	Surface total	ca. 1.665 m <sup>2</sup>
Place de stationnement	24 x surface libre	État de la propriété	Bon état
		Technique de construction	massif
		Surface de plancher	ca. 200 m <sup>2</sup>
		Espace commercial	ca. 1380 m <sup>2</sup>
		Espace locatif	ca. 1665 m <sup>2</sup>
		Aménagement	Sauna

CODE DU BIEN: 23363009 - 06502 Thale

## Informations énergétiques

Chauffage	Huile	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	04.06.2032	Consommation finale d'énergie	118.20 kWh/m <sup>2</sup> a
		Année de construction selon le certificat énergétique	1995

CODE DU BIEN: 23363009 - 06502 Thale

## La propriété



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

CODE DU BIEN: 23363009 - 06502 Thale

## La propriété



CODE DU BIEN: 23363009 - 06502 Thale

## La propriété



CODE DU BIEN: 23363009 - 06502 Thale

## La propriété





CODE DU BIEN: 23363009 - 06502 Thale

## La propriété



CODE DU BIEN: 23363009 - 06502 Thale

## La propriété



CODE DU BIEN: 23363009 - 06502 Thale

## La propriété



CODE DU BIEN: 23363009 - 06502 Thale

## La propriété



CODE DU BIEN: 23363009 - 06502 Thale

## La propriété



CODE DU BIEN: 23363009 - 06502 Thale

## La propriété



CODE DU BIEN: 23363009 - 06502 Thale

## La propriété



CODE DU BIEN: 23363009 - 06502 Thale

## La propriété





CODE DU BIEN: 23363009 - 06502 Thale

## La propriété



CODE DU BIEN: 23363009 - 06502 Thale

## La propriété



CODE DU BIEN: 23363009 - 06502 Thale

## La propriété



CODE DU BIEN: 23363009 - 06502 Thale

## La propriété



CODE DU BIEN: 23363009 - 06502 Thale

## La propriété



CODE DU BIEN: 23363009 - 06502 Thale

## La propriété



**Ihr Immobilienexperte  
in Wernigerode und Umgebung.**

Breite Straße 76 | 38855 Wernigerode  
T: 03943 - 539 78 49 | [wernigerode@von-poll.com](mailto:wernigerode@von-poll.com)

[www.von-poll.com/wernigerode](http://www.von-poll.com/wernigerode)

CODE DU BIEN: 23363009 - 06502 Thale

## Une première impression

Dieses weitläufige und charmante Hotelanwesen erstreckt sich über eine großzügige Grundstücksfläche von ca. 2.053 m<sup>2</sup> und bietet Ihnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Das im Jahr 1988 erbaute Hotel, idyllisch gelegen in Thale/Friedrichsbrunn, umfasst insgesamt 30 gemütliche Zimmer, verteilt auf zwei Gebäude. Aktuell ist das Hotel noch bis Mai 2025 verpachtet. Eine Verlängerung des bestehenden Pachtvertrags ist jedoch nicht vorgesehen, sodass Sie die einmalige Gelegenheit haben, diese Immobilie für Ihre eigenen Zwecke zu erwerben. Sollten Sie stattdessen an einer Pacht interessiert sein, freuen wir uns über Ihr individuelles Angebot. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren – wir stehen Ihnen jederzeit für weitere Informationen zur Verfügung! Im Vorderhaus befinden sich ein Restaurant sowie 8 komfortable Doppelzimmer mit einer Größe von ca. 18 m<sup>2</sup>. Zusätzlich sind im Keller des Vorderhauses weitere Lagerflächen vorhanden. Beide Gebäude sind durch einen Wetterschutz miteinander verbunden. Das Hinterhaus ist über die Rezeption zugänglich und bietet im Erdgeschoss ein großes Büro sowie eine 100 m<sup>2</sup> große Betreiberwohnung. Darüber hinaus befinden sich dort 22 weitere Doppelzimmer mit ca. 18 m<sup>2</sup> und eine geräumige Ferienwohnung mit ca. 35 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Im Untergeschoss des Hinterhauses sorgt ein moderner Wellnessbereich mit fünf Räumen für Massagen, Solarium oder Bäderanwendungen für einen erholsamen Aufenthalt der Gäste. Auf dem Hotelgelände stehen den Gästen außerdem 24 Außenstellplätze zur Verfügung. Die Immobilie besticht durch ihre funktionale Raumaufteilung und die zeitlose Ausstattung. Die gesamte Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet eine solide Basis für zukünftige Nutzungsmöglichkeiten. Durch seine zentrale Lage zieht das Hotel viele Gäste an und bietet dem Pächter langfristig gute Einnahmemöglichkeiten. In der unmittelbaren Umgebung sowie in der weiteren Region gibt es zahlreiche touristische Attraktionen, die den Gästen einen abwechslungsreichen Aufenthalt garantieren. Wenn Sie Interesse an diesem attraktiven Objekt haben, nehmen Sie bitte Kontakt mit uns auf. Wir würden uns freuen, Sie bei einer Besichtigung persönlich begrüßen zu dürfen. Unsere Finanzabteilung "von Poll Finance" hilft Ihnen gerne bei der Finanzierung.

CODE DU BIEN: 23363009 - 06502 Thale

## Tout sur l'emplacement

Das Hotel liegt im staatlich anerkannten Luftkurort Friedrichsbrunn 580 Meter ü. M.. Friedrichsbrunn liegt am Südwesthang des Rambergmassives, wo schon der Preußenkönig Friedrich der II im 18. Jahrhundert rastete. Friedrichsbrunn ist ausgezeichnet mit dem Label "Natur-Harz". Etwa 186 km markierte Wanderwege und im Winter gespurte Loipen laden zu aktiver Erholung ein. Durch Friedrichsbrunn führt die Landesstraße 239 (Güntersberge–Friedrichsbrunn–Bad Suderode), von der nordöstlich des Ortes die L240 nach Thale) abzweigt. Friedrichsbrunn liegt im Naturpark Harz/Sachsen-Anhalt etwa 7 km südlich der Stadt Thale auf 499 bis 575 m ü. NN



CODE DU BIEN: 23363009 - 06502 Thale

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.6.2032.  
Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 68.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 26.50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
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.

CODE DU BIEN: 23363009 - 06502 Thale

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Jörg Gehrke

---

Adolph-Roemer-Straße 16 Résine  
E-Mail: [harz@von-poll.com](mailto:harz@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)