

## **Etabliertes 4 Sternehotel in ruhiger Lage mit Naturpark und See.**

37355 Kleinbartloff OT Reifenstein, Hotel zum Kauf

Objekt ID: 700k16



Kaufpreis: **2.200.000 EUR**





Etabliertes 4 Sternehotel in ruhiger Lage mit Naturpark und See.

|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Objekt ID           | 700k16                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Objekttypen         | Gastgewerbe, Hotel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Adresse             | 37355 Kleinbartloff OT Reifenstein                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Grundstück ca.      | 68.000 m²                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Provisionspflichtig | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Käuferprovision     | 7,14 inkl. MwSt.<br>Der Käufer verpflichtet sich, bei Abschluss eines Kaufvertrags eine einmalige Maklerprovision in o.g. Höhe aus dem Gesamtentgelt für das Auftragsobjekt an den Makler zu zahlen. Die Provision wird bei Vertragsabschluss fällig. Als Vertragsabschluss gilt die Beurkundung des Kaufvertrags. Du benötigst eine Baufinanzierung? |
| Kaufpreis           | 2.200.000 EUR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |





## Objektbeschreibung

4-Sterne Hotel in ruhiger Mischwaldlage direkt am Berghang mit herrlicher Sonnenterrasse und See vor der Haustür.

Die Grundstücksgröße beträgt (Naturpark) inkl. See ist ca. 68.000 m².

Dienstleistungsangebot:

Familienfeiern und Hochzeiten

Tagungen

Jahrgangstreffen von Akademikern

Busgruppen, Reisegruppen

Arrangements

Restaurantgäste

Die Betriebswirtschaftlichen Auswertungen können bei uns angefragt werden.

Das Objekt bietet hervorragende Möglichkeiten für den Ausbau eines Wellnesshotels mit großer Saunalandschaft. Durch eine terrassenförmige Aufstockung weiterer Zimmer auf die Flachdächer des bestehenden Gebäudes und die Umwandlung der bestehenden 12 EZ in 6 DZ, käme das Haus auf eine Anzahl von 67 DZ, 6 Komfortzimmer und 5 Suiten. Zusätzlich könnten alle Zimmer mit einem Balkon ausgestattet werden. Durch einen solchen terrassenförmigen Aufbau, würde auch der bestehende Tagungsbereich um ca. weitere 250m² wachsen.

Weitere Erweiterungsmöglichkeiten der Gästezimmer, könnten durch einen unkomplizierten Anbau an das bestehende Hotelgebäude erfolgen.

## Sonstiges

Die von uns gemachten Angaben haben wir nach bestem Wissen und Gewissen nach Informationen des Vermieters/Verkäufers und den uns übergebenen Informationen zusammengestellt. Eine Gewähr für diese Angaben können wir nicht übernehmen.

Wichtige Zahlen und Informationen sind am Objekt zu überprüfen.

Zwischenvermietung/Verkauf bleibt vorbehalten.





## Lage

Für die Gewinnung von Naturfreunden als Hotelgäste ist der Standort zwischen dem Thüringer Wald, Harz, Werra und Kyffhäuser, mitten im schönen Eichsfeld von Bedeutung.

Der Landkreis Eichsfeld zählt ca. 120 000 Einwohner.

Die Gemeinde Reifenstein liegt nicht direkt an der Bundesstraße 247, sondern an einer ostwärts gelegenen Landstraße. Die B 80, die von Heiligenstadt kommend über Leinefelde und Nordhausen nach Halle führt, liegt nur rund 6 km von Reifenstein entfernt. Diese Bundesstraße stellt eine wichtige Verbindungsstrecke zwischen dem norddeutschen Raum und Mitteldeutschland dar und weist daher ein beachtliches Verkehrsaufkommen auf.

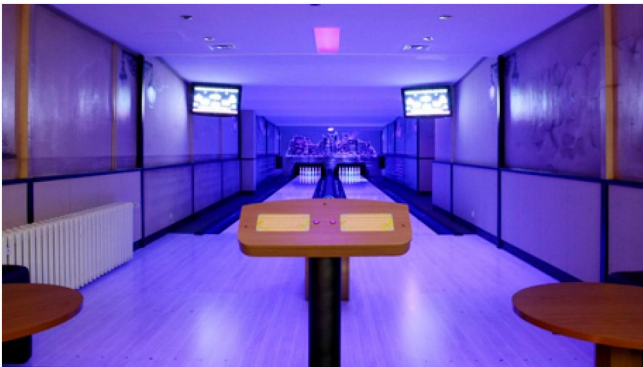




slider\_01



img-20180919-163936821



naturhotel\_reifenstein\_komfortzimmer



naturhotel\_reifenstein\_suite



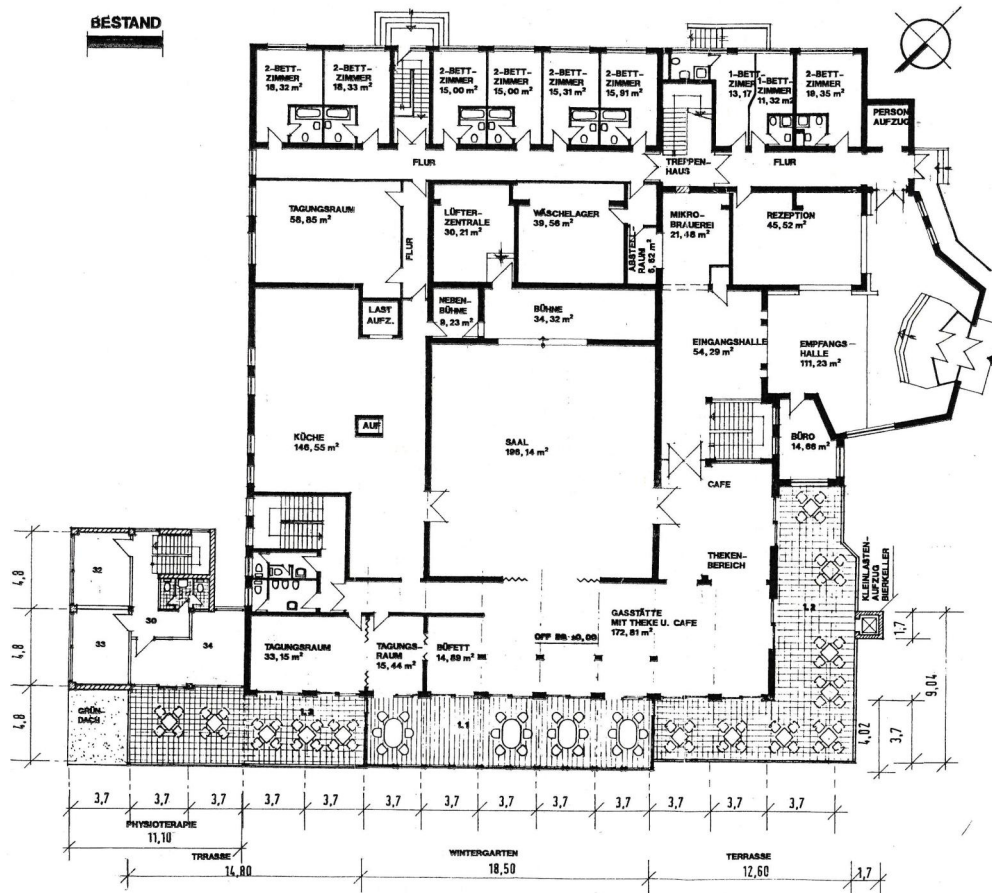
naturhotel\_reifenstein\_ferienhaus





## Grundriss

### Erdgeschoss





## Grundriss

1-5.Etage

