

Exposé

*Ehemaliges Hotel „Hohnstein“
im Heilklimatischen Luftkurort Harztor OT Neustadt*



Kurzbeschreibung:

Zum Verkauf steht das ehemalige Hotel „Hohnstein“ – ein denkmalgeschütztes, historisches Gebäude aus dem 16. Jahrhundert im Ortsteil Neustadt der Gemeinde Harztor im Harz.

 ca. 1.455 m ²	 ca. 1.579 m ²	 ca. 34	 12		25.000 € Käuferprovision: 3570,-€ (3000,- € zzgl. 19% MwSt.)		Baujahr des Gebäudes: ca.1730
						Denkmalschutz	Öl

FIBAV Immobilien GmbH

Ihr Ansprechpartner:

Günter Leukefeld

Telefon: 03631-60 49 80 | Mobil: 0177-8406601 | E-Mail: leukefeld@fibav.de

Bahnhofstraße 28 | 99734 Nordhausen

Folgen Sie uns!



Objektnummer: I-11999

Angaben zum Objekt:

Objektart:	ehemaliges Hotel		
Baujahr:	ca. 1730		
Heizungsart:	Ölheizung	Baujahr der Heizung:	1993
Hersteller der Heizung:	Viessmann	Hauptenergieträger:	Öl
Energieverbrauchsausweis:	Das Gebäude steht unter Denkmalschutz. Ein Energieausweis ist daher nicht erforderlich.		
Zustand des Objekts:	sanierungsbedürftig	Ausstattung:	einfach
Nutzfläche:	ca. 1.455 m ²	Grundstücksfläche:	ca. 1.579 m ²

Objektdaten:

Bauweise:	Massiv/Fachwerk – Vorderhaus EG massiv und OG Fachwerk, Anbau und Haupthaus massiv
Fassade:	Mischfassade – Putz, Holz Verkleidung und Porphyritgestein am Sockel
Fenster:	Holzfenster (braun) und Kunststofffenster (weiß) isolierverglast
Bodenbeläge:	Laminat in allen Zimmern, Parkett im Speiseraum und anteilig in den Fluren, restliche Flure sind mit Teppich belegt
Innentüren:	Holz (Buche)
Treppe:	Holzwangentreppe
Keller:	Vollkeller (8 Räume mit 2,60 m Raumhöhe)
Badezimmer:	Dusche und WC zu jedem Zimmer
Sanierung:	1993 Heizungsanlage,
Verfügbar ab:	Sofort nach Verkauf. (Gebäude steht seit ca. 2 Jahren leer)
Besichtigungen:	Wir bitten Sie, Besichtigungen nur gemeinsam mit unserem Immobilienberater durchzuführen, um die Privatsphäre des Verkäufers zu wahren. Terminabsprachen sind jederzeit möglich.



Angaben zum Objekt:

Kaufpreis:	25.000,-€	(zzgl. Erwerbsnebenkosten*)
Courtage:	Die vom Käufer zu zahlende Courtage beträgt pauschal 3570,- € (3000- € zzgl. 19 % MwSt.) und ist mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig sowie zahlbar. Die vom Verkäufer zu zahlende Courtage beträgt pauschal 476,- € (400- € zzgl. 19 % MwSt.) und ist mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig sowie zahlbar.	
Finanzierung und Versicherung:	Dank unserem weitreichenden Netzwerk ausführender Versicherungen und Finanzierern, können wir Ihnen auch dahingehend den optimalen Partner zur Seite stellen.	
Grundrisse:	Liegen leider nicht vor!	

*Grunderwerbsteuer je nach Bundesland, Notar- und Gerichtskosten, Courtage



Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht das ehemalige Hotel „Hohnstein“ – ein denkmalgeschütztes, historisches Gebäude mit viel Charme und Geschichte, gelegen im Ortsteil Neustadt der Gemeinde Harztor im Harz.

Das Anwesen aus dem 16. Jahrhundert, ehemals Amtsschenke und Gerichtshaus, bietet auf insgesamt ca. 1.455 m² Nutzfläche, verteilt auf drei Etagen, vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für eine Hotel-, Gastronomie- oder Wohnnutzung.

Die Bauweise ist eine Kombination aus massivem und Fachwerkbau: Das Vorderhaus ist im Erdgeschoss massiv ausgeführt, während das Obergeschoss in Fachwerkbauweise errichtet wurde. Der Anbau und das Haupthaus sind ebenfalls massiv gebaut. Die Fassaden zeigen eine Mischung aus Putz, Holzverkleidung und Porphyritgestein am Sockel. Die Fenster bestehen teils aus braun lackiertem Holz, teils aus weißem Kunststoff mit Isolierverglasung. Die Zimmer sind überwiegend mit Laminat ausgelegt, der Speiseraum besticht durch einen eleganten Parkettboden, und in den Fluren wechseln sich Parkett- und Teppichbeläge harmonisch ab. Jedes Zimmer verfügt über ein eigenes, deckenhoch gefliestes Badezimmer mit Dusche und WC.

Der Vollkeller mit einer Raumhöhe von etwa 2,60 Metern umfasst acht großzügige Räume. Da das Gebäude unter Denkmalschutz steht, ist gemäß § 16 Abs. 4 EnEV kein Energieausweis erforderlich.

Das Haus befindet sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand, bietet jedoch ein enormes Potenzial für kreative Neugestaltungen. Im Zuge einer umfassenden Modernisierung sind verschiedene Sanierungsmaßnahmen erforderlich. Das Dach des Seiten- und Hintergebäudes ist undicht und auch der Keller weist Feuchtigkeitsprobleme auf. Dieser muss fachgerecht abgedichtet sowie isoliert werden. Insbesondere bei Schneeschmelze und Starkregenereignissen ist derzeit ein regelmäßiges Abpumpen des Wassers notwendig – in Einzelfällen war hierfür der Einsatz der Feuerwehr erforderlich.

Des Weiteren besteht Sanierungsbedarf im Sanitärbereich: Die vorhandenen bodentiefen Duschen sind erneuerungsbedürftig. Auch die Heizungsanlage entspricht nicht mehr dem aktuellen Stand der Technik und sollte durch eine moderne, energieeffiziente Lösung ersetzt werden.

Nutzen Sie die Gelegenheit, ein Stück Geschichte im Herzen des Harzes zu erwerben – und mit Ihrem persönlichen Konzept wieder zum Leben zu erwecken.

Lagebeschreibung:

Das ehemalige Hotel „Hohnstein“ befindet sich im idyllischen Ortsteil Neustadt der Gemeinde Harztor, eingebettet in die malerische Landschaft des südlichen Harzes. Die Lage besticht durch ihre ruhige und zugleich zentrale Position in unmittelbarer Nähe zur historischen Burgruine Hohnstein, einem beliebten Ausflugsziel mit großer regionaler Bedeutung. Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Radfahren und kulturelle Veranstaltungen, die sowohl Einheimische als auch Touristen anziehen.

Die Infrastruktur vor Ort ist gut entwickelt: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar, sodass eine optimale Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden gewährleistet ist. Die ruhige, naturnahe Lage, kombiniert mit der Nähe zu touristischen Highlights, macht das Anwesen besonders attraktiv für Besucher, die Erholung und Kultur verbinden möchten.

Ergänzt wird das Freizeitangebot durch weitere Anziehungspunkte in unmittelbarer Umgebung: Nur etwa 700 Meter entfernt liegt das beliebte Waldbad, das in den Sommermonaten für Abkühlung sorgt. Direkt gegenüber der Immobilie befindet sich der Bauernhof „Ibe“ mit einem gemütlichen Hofcafé – ein beliebter Treffpunkt für Einheimische und Gäste. In nur rund 150 Metern Entfernung lädt der idyllische Gondelteich zu Spaziergängen und kleinen Bootsfahrten ein. Ebenfalls gegenüber, im Kappelbach, befindet sich ein Kneipp-Tretbecken zur naturnahen Erholung und Gesundheitsförderung.

Darüber hinaus beginnt nur etwa 50 Meter vom Haus entfernt der dichte Harzwald, der mit gut ausgebauten Wegen zu ausgedehnten Wanderungen und Naturerlebnissen einlädt – ein echtes Paradies für Naturliebhaber und Aktivurlauber.





Haftungsausschluss und rechtlich Hinweise:

Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben zu der angebotenen Immobilie, wie z.B. Größe, Ausstattung, Lage, Mietverhältnisse und Zustand, wurden sorgfältig und nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt. Sie beruhen auf den uns vom Eigentümer bzw. Dritten zur Verfügung gestellten Informationen. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben kann jedoch nicht übernommen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass Abweichungen in den Angaben, insbesondere in Bezug auf Flächenmaße, Ausstattungsdetails oder bauliche Veränderungen, nicht ausgeschlossen werden können. Der Käufer ist daher verpflichtet, die Angaben im Exposé eigenständig zu überprüfen und ggf. durch einen Fachmann (z.B. Gutachter) bestätigen zu lassen.

Alle im Exposé genannten Preise, Konditionen und Informationen sind unverbindlich und können jederzeit ohne vorherige Ankündigung geändert werden. Ein rechtsverbindlicher Kaufvertrag kommt erst mit der Unterzeichnung eines notariell beurkundeten Kaufvertrags zustande. Für etwaige Schäden, die durch die Nutzung der Informationen dieses Exposés entstehen, übernehmen wir keine Haftung

Eine Weitergabe der Objektdaten an Dritte ist ohne Zustimmung des Maklers nicht zulässig. Bei Zuwiderhandlung ist der vermittelnden Immobilienfirma Schadensersatz, in Höhe der im Exposé ausgewiesenen Provision zu zahlen. Die FIBAV Immobilien GmbH behält sich zudem ggf. das Recht vor, weitere Schadensersatzansprüche geltend zu machen.

FIBAV Immobilien GmbH

Ihr Ansprechpartner:

Günter Leukefeld

Telefon: 03631-60 49 80 | Mobil: 0177-8406601 | E-Mail: leukefeld@fibav.de

Bahnhofstraße 28 | 99734 Nordhausen

Weiter Infos gleich hier!

