ohne-makler.net
Deutschlands Immobilienportal
für provisionsfreie Immobilien

Exposé

Hotel in Walkenried

Histor.Hotel & Restaurant /Seminarhaus /Weltkulturerbe Walkenried /Harz/Preis VB/Pacht möglich

Objekt-Nr. OM-276142

Hotel

Verkauf: **495.000 €**

Telefon: 0177 1723107

37445 Walkenried
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1153	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	920,00 m²	Gesamtfläche	970,00 m²
Etagen	3	Gastronomiefläche	350,00 m²
Zimmer	18,00	Garagen	2
Energieträger	Gas	Restaurantplätze	32
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Objektbeschreibung

Expose

Das niveauvoll ausgestattete Hotel empfängt seit dem Jahr 1774 Gäste des Klosterortes. Die Grundmauern des Fachwerkbaues sind älter und gehen bis auf die Bauzeit des Zisterzienserkloster Walkenried zurück.

Die imposante Fassade wurde 2019 denkmalgerecht saniert.

Der zweigeschossige Fachwerkbau verfügt über Gasträume und Hotelzimmer, die keine Wünsche offen lassen.

Im Erdgeschoss befindet sich das helle, freundliche Foyer mit dem sandsteinernen Kellerportal und Weinkeller von 1774 und den Zugängen zum Restaurant, dem großen Festsaal mit Bühne, dem Salon und der Lounge.

Auf dieser Ebene befindet sich auch die voll ausgestattete Gastroküche mit Spülküche und Kühlhaus. Ausgestattet mit modernen Geräten wie z.B. Konvektomaten, Kippbratpfanne, Kühltisch mit 8 Zügen, Spülmaschine usw. 8 Gasflamen, Tellerwärmschrank, Edelstahlmöbel, BainMarie, Inductions-E Herd usw. usw.

Das lichtdurchflutete Restaurant bietet je nach Tischstellung ca. 32 Plätze und verfügt über eine schöne, vollfunktionsfähige Schanktresenanlage im Vintage-Stil.

Highlight des großen Festsaals ist die bespielbare Bühne. Mit bis zu 90 Sitzplätzen lassen sich auch große Banketts ausrichten.

Der Salon im englischen Stil eignet sich für das gesellige Beisammensein der Hausgäste am Abend oder für eine kleine Gesellschaften.

In der urigen Lounge lässt sich genüsslich ein Glas Whiskey trinken und eine Zigarre rauchen.

Die 14 Gästezimmer im 1. und 2. OG sind über eine breite Holztreppe erreichbar.

Alle Zimmer sind vollständig und modern eingerichtet.

Im 2. OG befindet sich auch eine separate Wohnung mit großem Wohnzimmer, Schlafzimmer und Bad sowie zwei kleinen, privaten Gästezimmern, z.B. für die Wirtsleute.

Die öffentlichen Räume, Gänge und Zimmer wurden während der Coronapandemie umfassend saniert und neu eingerichtet. Neue, glatte Fußbodenbeläge sowie virushemmende Wandfarben (abwaschbar) kamen dabei zum Einsatz. Im Verkauf enthalten sind auch edle Hygienespender sowie eine Vielzahl an hochwertigen Luftreinigergeräten in verschiedenen, den Räumen angepassten Leistungsstärken. Das Haus verfügt zudem über eine digitale Schließanlage der Firma Burgwächter, welche einen kontaktlosen Check-in für Gäste ermöglicht. Im gesamten Gebäude sind WLAN Verstärker verbaut, die schnelles Netz für Gäste und die notwendigen Computer- und Verwaltungsaufgaben der Hoteliers gewährleisten.

Für die Gäste steht weiterhin ein Freisitz mit 30 Plätzen vor dem Hotel und der niedliche Hinterhof mit ca. 40 Außenplätzen zur Verfügung. Der Hof wird als „Hofcafe Sommerwölkchen“ während der Sommermonate erfolgreich betrieben und ist ein beliebter Treffpunkt der Dorfbewohner.

Alle Vorrichtungen/Einrichtungen für den Cafebetrieb sind bereits vorhanden.

Selbstverständlich sind für Hotel und Restaurantbetrieb sowie für den Cafebetrieb auch die notwendigen TSE-fähigen modernen Computerkassen und ein Pagersystem vorhanden.

Das Hotel verfügt über zwei geräumige Garagen sowie fünf Stellplätze für PKW. Gäste können aber auch außerhalb der hoteleigenen Parkplätze direkt hinter dem Haus auf dem ruhigen, sicheren Pfarrplatz kostenfrei parken.

Großzügige Kellerräume bieten Platz für Alles, was im laufenden Betrieb gerade nicht benötigt wird oder zur erweiterten Lagerhaltung. Hier befindet sich auch die Bierkühlkeller, die

Fassrutsche sowie die Heizungsanlage des Hauses. Bei dieser handelt es sich um eine Brennwertgasheizung von Vaillant, die 2021 neu eingebaut wurde.

Jahresverbrauch Gas 111000KWh

Jahresverbrauch Strom 12500 KWh

Jahresverbrauch Wasser 240m³

alle Werte aus 2022

Die Kaufnebenkosten sind vom Käufer zu tragen!!!

Ausstattung

Fußboden:
Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:
Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Der Klosterort Walkenried und seine Umgebung

Die Gemeinde Walkenried besteht aus den drei Orten Walkenried, Wieda und Zorge und liegt im Südharz.

Der Ort hat eine funktionierende Infrastruktur und bietet Bewohnern und Gästen eine Vielzahl an Serviceeinrichtungen wie Lebensmittelhandel, Fleischer, Bäcker, Banken, diverse Gaststätten, Cafes, einen sehr gut besuchten Campingplatz, Friseur, Kosmetik, Schwimmbad, Tennisplatz usw.

Mit über 150.000 Übernachtungen jährlich gehört Walkenried zu den erfolgreichsten Tourismusgemeinden im Harzgebiet des Göttinger Landkreises.

Der boomende Inlandstourismus bringt zahlreiche jüngere, finanzkräftige Gäste nach Walkenried und in den gesamten Harz. Das an diese Zielgruppen gedacht wird, erkennt man an vielfältigen Erlebnisangeboten wie der z.b. der erfolgreichen „Titan“ Hängebrücke oder dem neu entstehenden Themenpark Harz mit seinem spektakulären Aussichtsturm „ Hexenbesen“.

Durch die strategisch ausgezeichnete Lage in der Mitte Deutschlands eignet sich Walkenried hervorragend als Urlaubsdestination sowohl für Gäste aus Süd- als auch aus Norddeutschland. Zahlreich kommen Gäste aus den Niederlanden in den erholsamen und waldreichen Südharz. Aus dem Norden Deutschlands erreicht man Walkenried über die Autobahn A7 und die Bundesstraße B 243. Vom Süden kommt man komfortabel über die A38 in den Südharz.

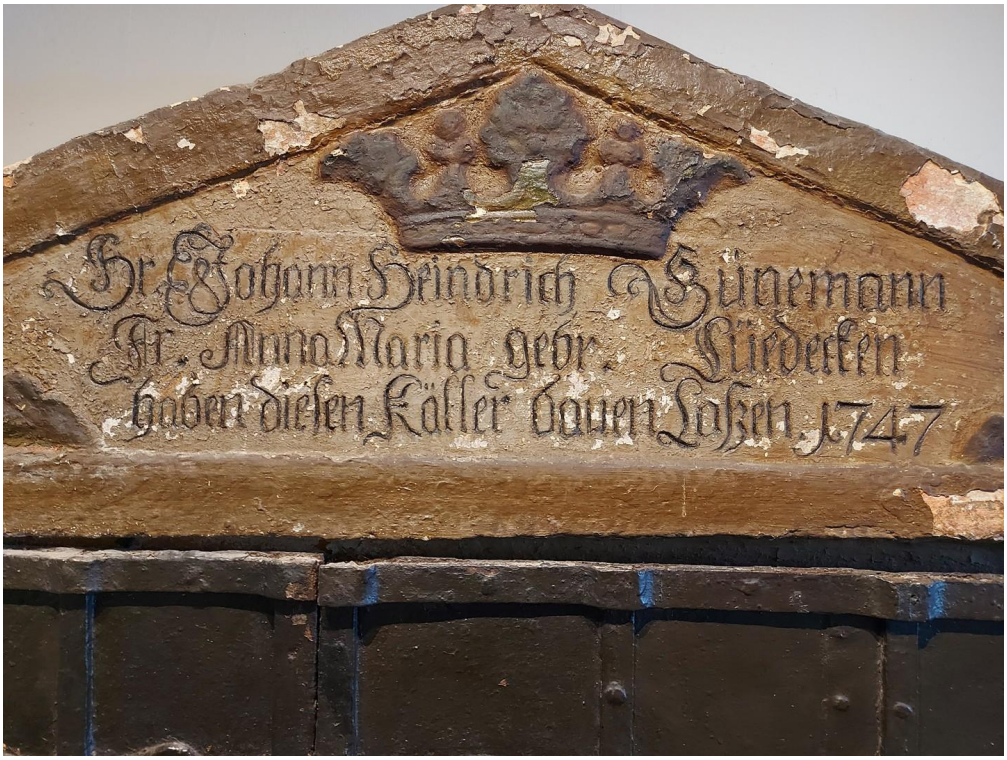
Walkenried hat einen Bahnhof, der stündlich die Strecken nach Göttingen, Erfurt und Leipzig bedient.

Den Klosterort Walkenried umgibt die einzigartige und abwechslungsreiche Karstlandschaft Südharz. Hervorzuheben ist, das Walkenried im Gegensatz zu den Tourismusorten im Oberharz und Nordharz über intakte Wälder verfügt. Hier herrscht vor allem ein gesunder Mischwald vor, mit imposanten Buchengiganten, Eschen, Birken und uralten Eichen.

Der romantische Klosterort ist der ideale Ausgangspunkt für Aktivitäten im gesamten Harz. Egal ob Winter oder Sommer. Von hier aus hat man Zugang zu mehreren Premiumwanderwegen wie dem „Grünen Band und dem „Karstwanderweg“. Wanderwege und Radwege gibt es in allen Schwierigkeitsstufen.Im Sommer bieten die Badeseen des Südharzes Abkühlung. Auch ein Spaziergang um die vielen Seen in der Umgebung von Walkenried ist für jeden Naturliebhaber wunderschön. In den Wintermonaten ist die Gemeinde Walkenried ein perfektes Urlaubsziel für Wintersportler. Ausflüge nach Bad Sachsa, Hohegeiß oder zum Wurmberg in Braunlage sind in kurzer Zeit möglich. Ganzjährig kann man in den drei Orten der Gemeinde die kulturellen Stätten und Museen besichtigen. An erster Stelle steht hier das UNESCO-Weltkulturerbe Kloster Walkenried.

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Eingangsbereich



Kellerportal

Foyer_1

Foyer_2

Exposé - Galerie

Restaurant

Restaurant_2

Exposé - Galerie

Salon

Lounge

Exposé - Galerie

Saal_1

Saal_2

Exposé - Galerie

Hofcafe

Halbe Treppe

Exposé - Galerie

Zimmer Harzromantik

Einzelzimmer Beispiel

Exposé - Galerie

Doppelzimmer Beispiel

Doppelzimmer Beispiel

Exposé - Galerie

Doppelzimmer

Doppelzimmer

Exposé - Galerie

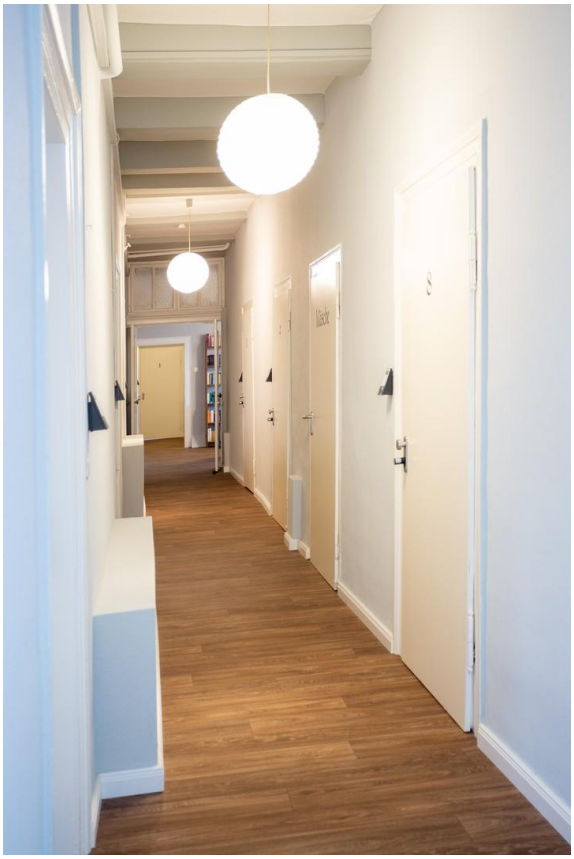
Doppelzimmer

Einzelzimmer

Exposé - Galerie

Doppelzimmer

Badezimmer



Etage Gang

Küche _1

Exposé - Galerie

Küche_2

Küche_3

Küche_4

Kühlhaus

Exposé - Galerie

Über den Dächern Walkenrie

Blich aus dem Hotel vorne

Exposé - Galerie

Kloster

KLoster

Exposé - Galerie

Historie

Wunderschön