

Exposé

Gastronomie und Wohnung in Goslar OT Hahnenklee

**Restaurant / Bar / Cafe / Hostel / Plus Hostel / oder auch
Ferienhaus / Freienwohnungen**



1 von 17

Objekt-Nr. OM-309349

Gastronomie und Wohnung

Verkauf: **350.000 €**

Ansprechpartner:
Sven Peemöller

Kurhausweg 4
38644 Goslar OT Hahnenklee
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1960	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	397,50 m ²	Badezimmer	4
Etagen	3	Gesamtfläche	600,00 m ²
Zimmer	12,00	Gastronomiefläche	170,00 m ²
Energieträger	Gas	Restaurantplätze	88
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir verkaufen hier ein bis zum 31.05.2024 betriebenes Restaurant/Cafe mit 2 sehr großen Ferienwohnungen in Hahnenklee.

Seit Jahren gibt es in Hahnenklee viel zu wenig Restaurants, die bestehenden Restaurants müssen teilweise bis zu 150 Gäste täglich wieder wegschicken, und auf einen anderen Tag vertrösten. Ohne Tischreservierungen ist es schwer in Hahnenklee im Restaurant spontan einen Tisch zu bekommen. In dem großen Haus haben bisher die Betreiber mit Ihrer Familie und die Angestellten gewohnt. Der große Vorteil ist, die Angestellten können direkt im Ort wohnen, und Sie als Eigentümer erhalten auch noch Miete.

Das Haus wurde 1960 gebaut und 1995 sehr aufwendig renoviert. Der Gastraum wurde sehr hochwertig im Tiroler Stil eingerichtet. Die Außenfassade besteht aus Holz.

Durch die Größe von ca. 600 qm sowie der vielen Zimmer und Vollbäder, plus Keller und großzügiges Dachgeschoß ist auch eine andere Art der Nutzung gut vorstellbar. Man kann das Restaurant/Cafe ohne weiteres auch als Hostel, Hostel Plus, Bar oder als reines Ferienhaus mit mehreren Ferienwohnungen betreiben.

EG : Gastronomie mit ca. 170 qm

1.OG: Ferienwohnung 1 mit ca. 150 qm

2.OG: Ferienwohnung 2 mit ca. 120 qm

DG: Ausbaureserve mit ca. 120 qm

Keller: Lager - und Kühlräume mit ca. 45 qm

Bilder sagen mehr als 1.000 Worte, siehe Bilder

Ausstattung

Im Erdgeschoß befindet sich das komplett eingerichtete Restaurant mit Bar, Tresen, großzügige, professionelle Gastro-Küche mit teilweise neuen Geräten. Die Gastronomie ist 1995 im Tiroler Stil sehr hochwertig eingerichtet worden. Es stehen 72 Innenplätze und 16 Außenplätze zur Verfügung. Weiterhin befinden sich entsprechende Sanitäreanlagen im EG. Im 1. und 2. OG befinden sich 2 Ferienwohnungen mit mehreren, neuen Vollbädern.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Das Objekt steht in Hahnenklee bei Goslar im Harz bzw. Oberharz in Niedersachsen. Das Haus steht im Herzen von Hahnenklee, direkt in der Straße, in der sich die meisten Restaurants im Ort befinden, in der "Gastro-Meile" an der Fußgängerzone. Hahnenklee ist "DER" Ferienort im Harz !

Hahnenklee ist ein idealer Urlaubsort für Jung und Alt mit vielen Attraktionen, und vielen Wandermöglichkeiten.

Mit der Höhenlage von ca. 600 Meter über dem Meeresspiegel ist der Ort einer der schneesichersten Orte im Harz.

Hahnenklee ist ein Ferienort im Harz, durch die vielen Investitionen der letzten Jahre, in diesem Jahr und in den nächsten Jahren ist Hahnenklee einer der größten Touristen-Magneten im Harz. Alleine dieses Jahr wird wohl eine weitere Sommer - bzw. Ganzjahres - Rodelbahn eröffnet, welche noch mehr Gäste nach Hahnenklee zieht.

Die Übernachtungszahlen sprechen für sich, 2022 hatte Hahnenklee ca. 450.000 und 2023 ca. 480.000 Übernachtungen.

Der Ort Hahnenklee bietet sehr viele Freizeitmöglichkeiten für alle Altersgruppen an.

Barrierefreie Wanderwege, 3 im Ort

Wanderwege, 10 im Ort

Sommer-Rodelbahn bzw. Ganzjahres-Rodelbahn

Winterrodelbahn, vollständig beleuchtet

Ski-Pisten

Aktivspielplatz

Minigolf, Angeln

Mountainbike Streckennetz

Bike-Park

Fahrrad und Monsterroller-Verleih

Waldseebad

Feste und Veranstaltungen über das ganze Jahr verteilt

Von der A 7 aus, ist Hahnenklee der als erstes erreichbare Ferienort im Harz, nur ca. 20 Minuten von der Autobahn entfernt.

Hahnenklee – Oberharz – Niedersachsen

– 15 km von der Stadt Goslar, Weltkulturerbe der UNESCO mit vielen Sehenswürdigkeiten.

– 9 km von Clausthal-Zellerfeld

– 1 Autostunde von Hannover

– 2 Autostunden von Hamburg

– 2,5 Autostunden von Berlin

Lage

Das Objekt steht in Hahnenklee bei Goslar im Harz bzw. Oberharz in Niedersachsen. Das Haus steht im Herzen von Hahnenklee, direkt in der Straße, in der sich die meisten Restaurants im Ort befinden, in der "Gastro-Meile" an der Fußgängerzone. Hahnenklee ist "DER" Ferienort im Harz !

Hahnenklee ist ein idealer Urlaubsort für Jung und Alt mit vielen Attraktionen, und vielen Wandermöglichkeiten.

Mit der Höhenlage von ca. 600 Meter über dem Meeresspiegel ist der Ort einer der schneesichersten Orte im Harz.

Hahnenklee ist ein Ferienort im Harz, durch die vielen Investitionen der letzten Jahre, in diesem Jahr und in den nächsten Jahren ist Hahnenklee einer der größten Touristen-Magneten im Harz. Alleine dieses Jahr wird wohl eine weitere Sommer - bzw. Ganzjahres - Rodelbahn eröffnet, welche noch mehr Gäste nach Hahnenklee zieht.

Die Übernachtungszahlen sprechen für sich, 2022 hatte Hahnenklee ca. 450.000 und 2023 ca. 480.000 Übernachtungen.

Der Ort Hahnenklee bietet sehr viele Freizeitmöglichkeiten für alle Altersgruppen an.

Barrierefreie Wanderwege, 3 im Ort

Wanderwege, 10 im Ort

Sommer-Rodelbahn bzw. Ganzjahres-Rodelbahn

Winterrodelbahn, vollständig beleuchtet

Ski-Pisten

Aktivspielplatz

Minigolf, Angeln

Mountainbike Streckennetz

Bike-Park

Fahrrad und Monsterroller-Verleih

Waldseebad

Feste und Veranstaltungen über das ganze Jahr verteilt

Von der A 7 aus, ist Hahnenklee der als erstes erreichbare Ferienort im Harz, nur ca. 20 Minuten von der Autobahn entfernt.

Hahnenklee – Oberharz – Niedersachsen

– 15 km von der Stadt Goslar, Weltkulturerbe der UNESCO mit vielen Sehenswürdigkeiten.

– 9 km von Clausthal-Zellerfeld

– 1 Autostunde von Hannover

– 2 Autostunden von Hamburg

– 2,5 Autostunden von Berlin

Infrastruktur:

Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	1.000,00 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	1.000,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Gastraum

Exposé - Galerie



Gastraum



Gastraum

Exposé - Galerie



Gastraum



Bild 4 von 17

Gastraum

Exposé - Galerie



Gastraum



Profi Gastro-Küche

Exposé - Galerie



Profi Gastro-Küche



Profi Gastro-Küche

Exposé - Galerie

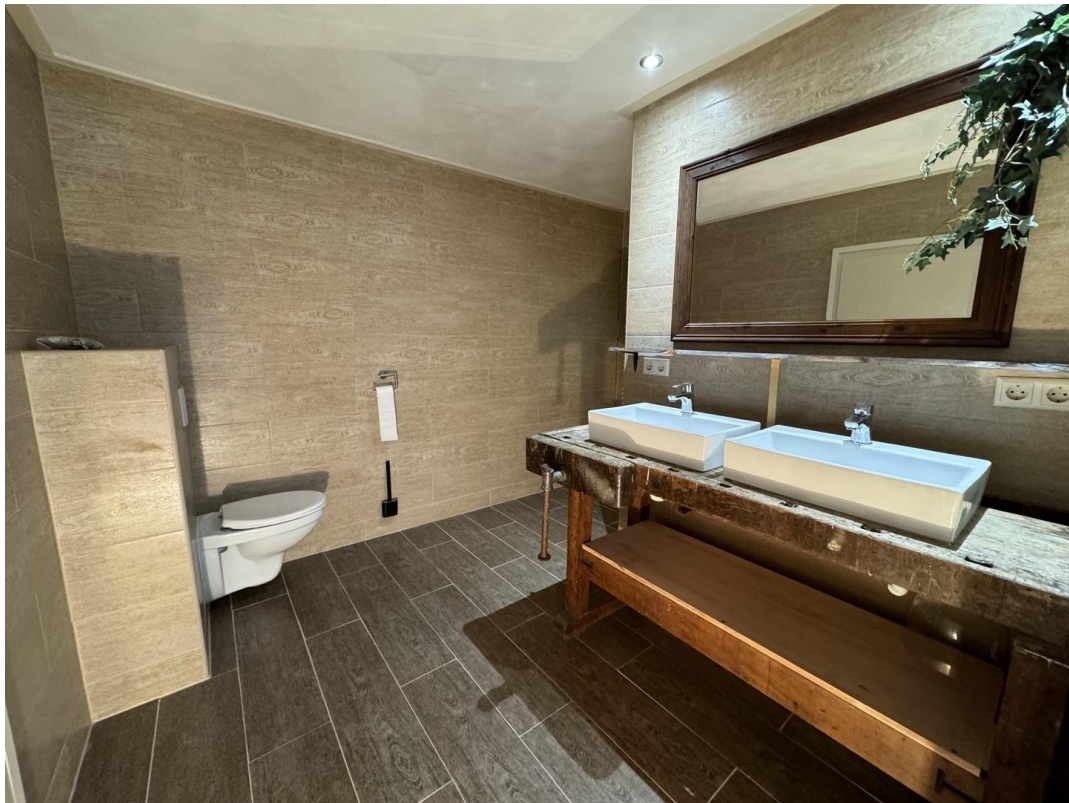


Profi Gastro-Küche



Profi Gastro-Küche

Exposé - Galerie



Bad 1 Wohnung

Exposé - Galerie



Bad 1 Wohnung



Bad 2 Wohnung

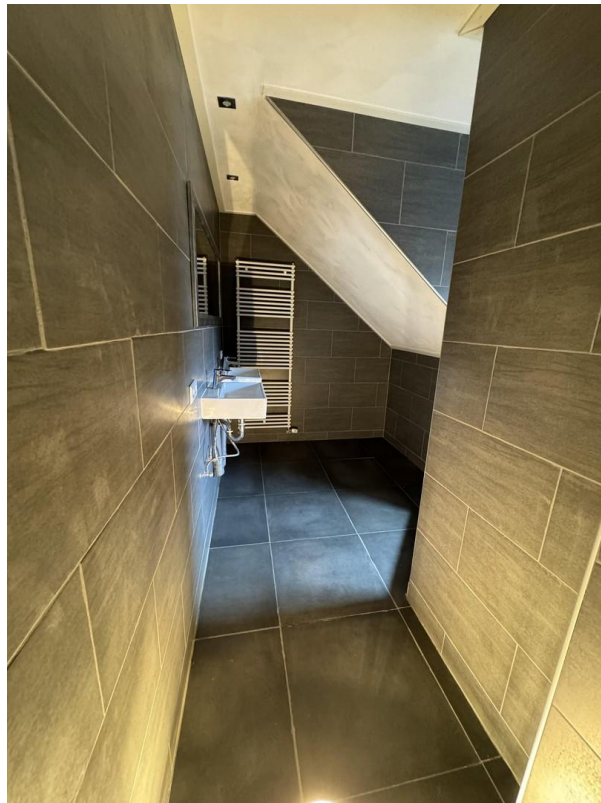


Bad 2 Wohnung

Exposé - Galerie

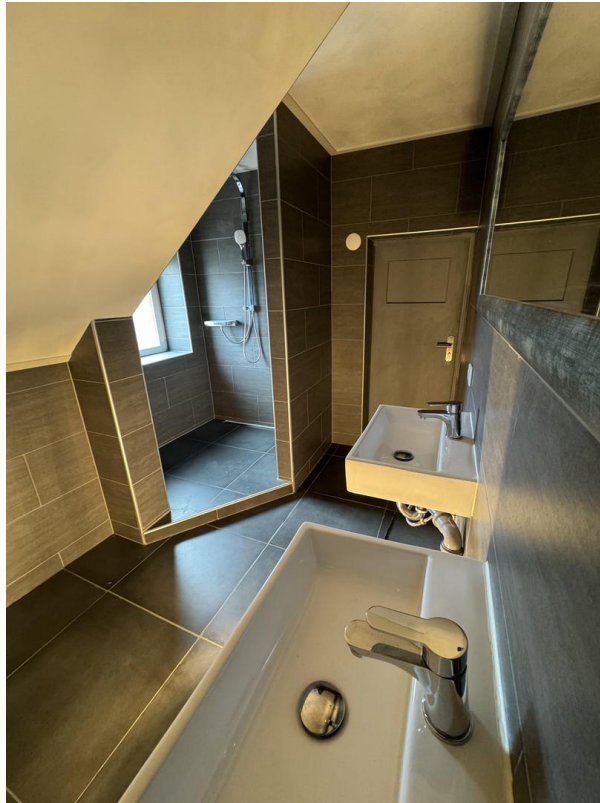


Bad 2 Wohnung



Bad 3 Wohnung

Exposé - Galerie



Bad 3 Wohnung



Bad 3 Wohnung

Exposé - Galerie



WC Wohnung



Gastraum Empore

Exposé - Galerie



Gastraum



Gastraum

Exposé - Galerie



Gastraum Empore

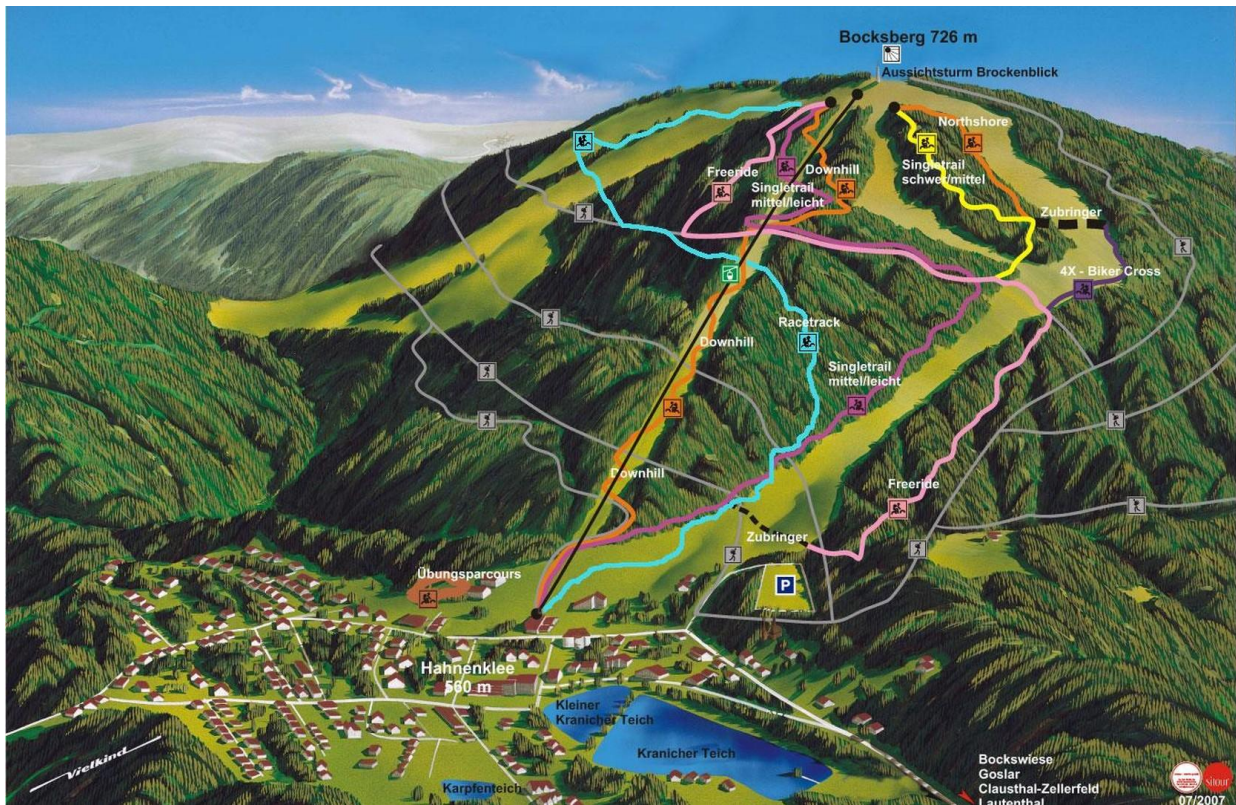


Gastraum Empore

Exposé - Galerie



Gastraum Empore



Hahnenklee im Sommer, Wandern

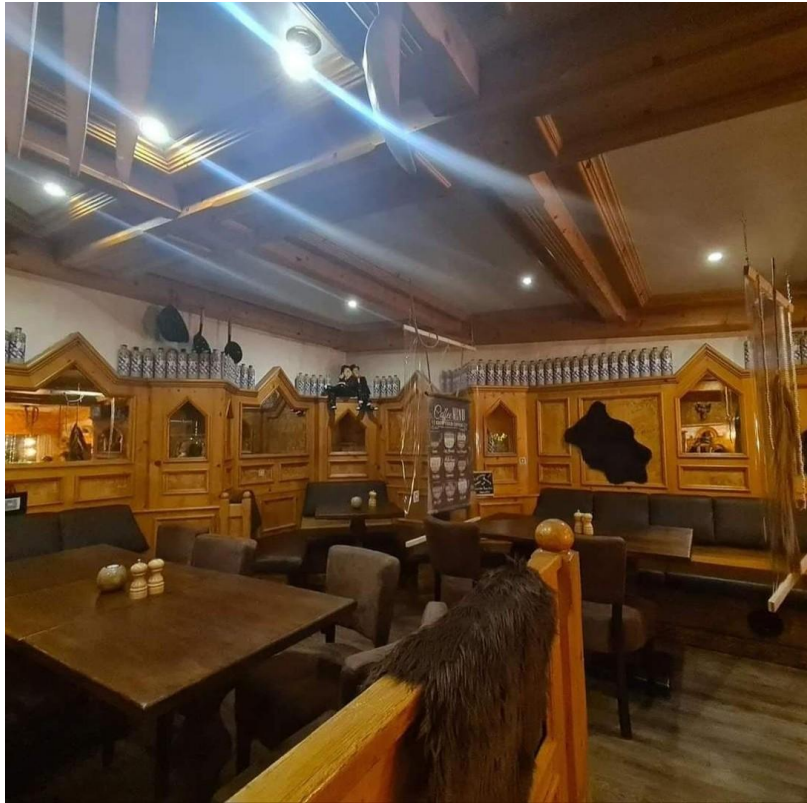
Exposé - Galerie



Hahnenklee / Winter, Ski+Rodel



Exposé - Galerie



Gastraum



Gastraum

Exposé - Galerie



Gastraum



Gastraum

Exposé - Galerie



Gastraum Empore



Gastraum

Exposé - Galerie



Gastraum



Aussenplätze