

# Exposé

## Pension in Bad Grund

### Perle im Harz



Objekt-Nr. **OM-317468**

### Pension

Verkauf: **319.000 €**

Ansprechpartner:  
christian Korbach

Grüne Tanne 26  
37539 Bad Grund  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1960	Badezimmer	12
Grundstücksfläche	1.198,00 m <sup>2</sup>	Gesamtfläche	350,00 m <sup>2</sup>
Etagen	2	Gastronomiefläche	50,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	14,00	Garagen	1
Energieträger	Gas	Parkflächen	10
Übernahme	Nach Vereinbarung	Restaurantplätze	20
Zustand	renoviert	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sie möchten raus aus der Großstadt, selbstbestimmt arbeiten, die Natur direkt vor ihrer Tür erleben?

Wir bieten ihnen die Möglichkeit, eine Pension im Harz zu übernehmen.

Unsere Haus ist seit 10 Jahren erfolgreich auf vielen Portalen mit höchsten Bewertungen vertreten.

Viele Stammgäste schätzen die Ruhe, den Service und den wunderschönen Harz.

Unser Haus verfügt über 11 Zimmer mit eigenem Bad, teilweise mit Balkon. Die renovierten Zimmer bieten Ihren Gästen einen behaglichen Aufenthalt mit einem wunderbarem Blick auf Bad Grund.

Die Lage unserer Pension oberhalb der Stadt hat einen herrlichen Blick in das Tal und in die umliegende Natur.

In wenigen Fußminuten sind sie im Ortskern mit einigen Restaurants und verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten.

Die Anbindung an die Bahn ist ca. 4 km und die Autobahn A7 ca. 10 km entfernt.

Im Haus befindet sich auch eine Privatwohnung mit Terrasse.

Das Außengelände verfügt über einen angelegten überdachten Grillplatz sowie einen separaten Frühstücksbereich, der Ihren Gästen ein besonderes Erlebnis inmitten der Natur bietet.

Diese Pension ist gut gebucht und hat sich als erfolgreicher Betrieb etabliert. Die finanziellen Kennzahlen sowie die Umsätze können bei einem Ortstermin eingesehen werden, was Transparenz und Planungssicherheit bietet.

## Ausstattung

Seit 2015 laufende Modernisierungen an allen Zimmer incl. Bäder, 2023 Einbau eines neuen Blockheizkraftwerkes

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

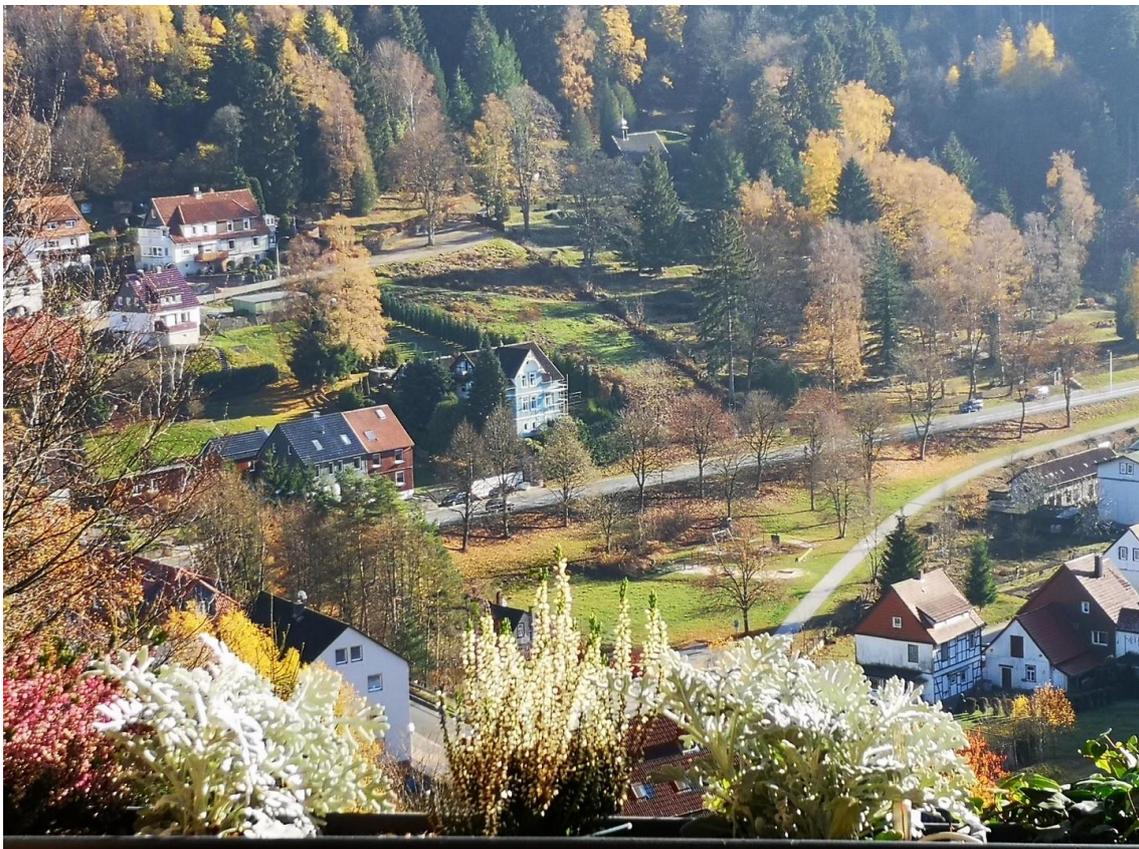
### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	30,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	144,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

