



## 77784 Oberharmersbach

# Traditionsreiches Hotel mit Potenzial, Inventar & laufendem Pachtvertrag



**900.000 €**

Kaufpreis

**60 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**1000 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**24**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG**  
Filiale Baden-Baden Kleingewerbe  
Tel.: 004972219669033  
gewerbe-info@schuerrerr-

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	60 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	956,38 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	1.318,08 m <sup>2</sup>
Gastrofläche	399,27 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.000 m <sup>2</sup>
sonstige Fläche	1.318,08 m <sup>2</sup>
Zimmer	24
Badezimmer	24
Balkone / Terrassen	7
Terrassen	2
Stellplätze	4
Wohneinheiten	1

### Preise & Kosten

Kaufpreis	900.000 €
Kaufpreis / qm	1.050 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.
Mieteinnahmen ist	54.000 €

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	1811
----------------	------

### Zustand

Baujahr	1811
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe



## Ausstattung

### Allgemein

Dachboden ✓

### Stellplatzart

Freiplatz ✓

### unterkellert

unterkellert zum Teil

### Dachform

Satteldach ✓

### Bodenbelag

Fliesen ✓

Laminat ✓

Teppich ✓

### Sicherheitstechnik

Kamera ✓

Alarmanlage ✓

### Bauweise

Massivbauweise ✓



## Beschreibung

---

Charmantes Hotelanwesen mit Geschichte und Potenzial im idyllischen Oberharmersbach

Im malerischen Oberharmersbach, eingebettet in die reizvolle Landschaft des Schwarzwalds, wartet ein ganz besonderes Hotelanwesen auf neue Eigentümer mit Weitblick. Das historische Gebäude stammt aus dem Jahr 1811 und wurde im soliden Massivbaustil errichtet. Es bietet eine einzigartige Gelegenheit für Investoren, Kapitalanleger oder Unternehmer, die das Potenzial einer geschichtsträchtigen Immobilie erkennen und weiterentwickeln möchten.

Das Anwesen wurde zuletzt als 3-Sterne-Hotel betrieben und verfügt über insgesamt 24 Gästezimmer mit jeweils eigenem Badezimmer. Eine separate Wohneinheit steht für private Zwecke oder zur Nutzung für das Personal zur Verfügung. Zusätzlich befinden sich im Erdgeschoss zwei großzügige Kegelbahnen, die das Freizeitangebot für Gäste attraktiv erweitern und eine besondere Atmosphäre schaffen.

Derzeit ist das Hotel verpachtet und bietet somit bereits eine stabile Einnahmequelle. Gleichzeitig eröffnet sich durch den teils renovierungsbedürftigen Zustand die Möglichkeit, mit eigenen Ideen neue Standards zu setzen und das Objekt weiter aufzuwerten. Der gelungene Mix aus Substanz, Lage und Potenzial macht dieses Anwesen zu einer attraktiven Investition mit Entwicklungsperspektive.

Das Interieur überzeugt durch vielfältige Bodenbeläge – darunter Laminat, Fliesen, Teppich und Beton – die den einzelnen Räumen ihren eigenen Charakter verleihen. Ein teilunterkellertes Bereich sorgt für zusätzlichen Stauraum, der besonders im gastronomischen Betrieb von Vorteil ist.

Besonders hervorzuheben ist, dass im Kaufpreis bereits die komplett ausgestattete Küche enthalten ist – inklusive sämtlicher Elektrogeräte, einem professionellen Gas-Herd sowie mehrere Kühlhäuser. Auch das gesamte Inventar der Gästezimmer ist im Preis inbegriffen. Damit steht einer direkten Fortführung des Betriebs oder einem behutsamen Neuanfang nichts im Wege.

Dieses Anwesen ist ein wahres Unikat: Es vereint die Ursprünglichkeit eines historischen Gebäudes mit der Möglichkeit, durch gezielte Investitionen ein modernes, stilvolles Hotelkonzept umzusetzen. Die Lage in einer beliebten Urlaubsregion, die bestehende Verpachtung und die umfassende Ausstattung machen es zu einer hervorragenden Wahl für Investoren und Gastgeber mit Vision.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

## Lage

---

Schöne Lage, mitten im Ort mit viel Touristen-Frequenz.

## Sonstige Angaben

---

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit



Mo. - Fr. : 9:00 - 12:00 und 14:00 - 17:00 Uhr  
(Nicht an Feiertagen)



















