

Feriendorf - Wohnhaus - Gaststätte - Anlage in Pobershau!!

Nr. 9210



**Adresse**

09496 Pobershau (Die vollständige Adresse des Objekts erhalten Sie vom Anbieter.)

Kontakt

Frau Peggy Tilgner

Tel: +49 (0)3733 4 28 99 64

Fax: +49 (0)3733 42 99 63

E-Mail: p.tilgner@wohnungsboerse-erzgebirge.de

Objektdetails

Objektyp	Gastronomie und Wohnen
Gesamtfläche	ca. 676 m ²
Grundstücksgröße	ca. 8.540 m ²
Gastrofläche	ca. 92 m ²
PLZ	09496
Ort	Pobershau

Ausstattung

Befuerung	Öl
Terrasse	Ja
Unterkellert	Nein
Dusche	Ja
Gäste WC	Ja
Stellplätze vorhanden	Ja

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	1994
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	91,1 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	21.03.2035
wesentlicher	Öl
Energieträger	
Endenergieverbrauch (Wärme)	91,1 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch (Strom)	20,4 kWh/(m ² a)

Sonstige Angaben

Verfügbar ab	sofort
Gewerbliche Nutzung	Ja

Kosten

Kaufpreis	599.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % vom Kaufpreis inkl. gesetzl. Mehrwertsteuer

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer neuen Herausforderung? Dann schauen Sie sich dieses Angebot ganz genau an! Wir bieten Ihnen im erzgebirgischen Pobershau ein Feriendorf als hervorragende Investitionsmöglichkeit in die Tourismusbranche. Eingebettet im Schwarzwassertal, eines der schönsten Täler des Erzgebirges, liegt das zum Verkauf stehende "Feriendorf Schwarzwassertal" inmitten herrlicher Waldungen. Gut gebucht und bekannt bei Familien und Gruppen als beliebte Erholungsstätte, vereinen diese Unterkünfte Tradition und Gastfreundschaft.

Das Feriendorf umfasst 11 Ferienhäuser, einen Saloon, eine Grillkote, die Lama-Ranch, eine Minigolfanlage und das Wohnhaus mit angeschlossener Rezeption.

Der im Jahre 2000 erbaute, gut ausgestattete Saloon wird derzeit auf Bestellung als einzigste Dutch Oven-Gaststätte Deutschlands genutzt, wäre aber auch perfekt für den täglichen Betrieb. Der Außenbereich lädt mit einer großzügigen Feuerstelle zum Verweilen ein und bietet die Möglichkeit, die friedliche Natur des Schwarzwassertals zu genießen.

Das Blockbohlenhaus aus Kanadischer Rotzeder kann im Zusammenhang mit dem Betrieb der Ferienanlage vom Betreiber als Wohnhaus genutzt werden. Mit einem wunderschönen Ausblick in die freie Natur und einem Kaminofen im Haus, werden hier große Ansprüche mit hohem Wohnkomfort erfüllt.

Dieses Haus bietet zudem Potenzial für die Vermietung als Ferienwohnung, was zusätzliche Einnahmequellen eröffnet.

Die vorhandene Minigolfanlage ist für die Gäste eine zusätzliche Möglichkeit zur aktiven Freizeitgestaltung. Zudem gibt es eine großzügige Lama-Ranch, welche viele Besucher anzieht und bei Jung und Alt gleichermaßen beliebt ist. Die einzigartige Kombination von Ferienanlage und Lama-Ranch ist ein Alleinstellungsmerkmal für diese Region.

Zwei große Parkflächen bieten aktuell ausreichend Platz für 19 PKW.

Das weitläufige Grundstück bietet zudem zahlreiche Möglichkeiten für neue Ideen.

Der Betrieb des Feriendorfes läuft uneingeschränkt, die Gaststätte (Saloon) wird derzeit nur auf Bestellung geöffnet. Dies ermöglicht Ihnen eine kurzfristige Übernahme und nahtlose Fortführung des Geschäfts.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung. Melden Sie sich gerne bei uns, wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ausstattung

-Feriendorf mit Wohnhaus, Saloon und 11 Ferienhäusern

-Grundstücksgröße insgesamt 8.540,00 m², davon 625 m² bebaut mit dem Wohnhaus und Saloon und 7.915 m² touristisch genutztes Land

-zusätzlich 11.770 m² angepachtet für 1.654 €/Jahr (Lama-Ranch und Minigolfanlage)

Wohnhaus:

-Baujahr 1994

-Blockbohlenhaus (Kanadische Rotzeder), Holzständerbauweise

-durch Architekten geplant

- Nutzfläche 174 m²
- Dacheindeckung: Schindeln
- Beheizung: Ölheizung Fa. Viessmann, Baujahr 1994, Öltanks mit 4000 Liter Fassungsvermögen (diese Heizung beheizt zusätzlich den Saloon und das größte Ferienhaus), Heizung wird jährlich gewartet
- zusätzlich Kaminofen im Wohnzimmer
- Holzfenster, zweifach verglast, komplett neu
- derzeit Eigennutzung des Obergeschosses von den Eigentümern , Erdgeschoss dient als Ferienwohnung
- Abwasser über zentrale biologische Kläranlage für gesamtes Gebiet
- Wohnhaus kann nur im Zusammenhang mit dem Betrieb des Feriendorfes eigen genutzt werden
- Saloon:
- Baujahr 2000
- Rundholzbau
- Beheizung durch die Ölheizung vom Haupthaus
- Küche, Lager und ca. 29 m² großer Gastraum mit ca. 28 Sitzplätzen
- Ferienhäuser:
- Baujahr 1990
- dänische Holzhäuser
- 1 großes Ferienhaus mit ca. 60 m² Grundfläche
- 10 Ferienhäuser mit 35 m² Grundfläche, wobei 4 davon vergrößert wurden durch eine Überdachung der Veranda
- 2 komplett neue Bäder
- Finnische Grillkota
- Minigolfanlage
- Skiausleihe im Winter möglich
- Lama-Ranch:
- Massiver Stall aus Fichtenholzbohlen
- 3 Lamas, welche trekkingprobt und fast täglich auf Tour sind
- Gehege, welches der tiergerechten Haltung entspricht

Lage

Pobershau, ein staatlich anerkannter Erholungsort, ist ein OT von Marienberg in landschaftlich reizvoller Lage des Erzgebirges. Das Naturschutzgebiet „Schwarzwassertal“ bietet Ihnen viele Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung.

Der Ort Pobershau hat seinen Gästen aber noch viel mehr zu bieten. Mehrere Museen und das Schaubergwerk laden zum Besuch ein.

Von hieraus können Sie herrliche Wander-, Rad- und Skitouren gleich ab der Haustür unternehmen. Das Schwarzwassertal gehört zu den schönsten Tälern des Erzgebirges. Selbst Bergsteiger finden hier Möglichkeiten zur sportlichen Betätigung.

Die nähere Umgebung ist ebenso reich an Kultur-, Erlebnis- und Wellnessangeboten: Museen, Schaubergwerke, Erlebnis- und Thermalbäder, Indoorspielwelten, Wehrkirchen, Silbermannorgeln u.v.a.

Aber auch alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind mit dem PKW in ca. 10 min erreichbar. Kleine Geschäfte befinden sich direkt im Ort. Die B174 erreichen Sie in etwa 10 min. Chemnitz und Annaberg-Buchholz erreicht man mit dem PKW in ca. 30 min. Tagesausflüge nach Dresden, Leipzig, Prag, Karlsbad und andere interessante Städte sind ebenfalls problemlos mit dem Auto möglich.

Sonstiges

Der Kauf dieses Feriendorfes sollte solide finanziert werden. Deshalb stehen wir Ihnen mit unserer langjährigen Erfahrung und kompetenten Ansprechpartnern auch diesbezüglich zur Seite!

Die Einschätzung der langfristigen Wertentwicklung von Immobilien bleibt positiv.

Weitere Informationen und Daten zum Objekt erhalten Sie gerne auf Anfrage. Sollte dieses Projekt nicht Ihren Suchkriterien entsprechen, finden Sie weitere Objekte auf unserer Homepage:

www.wohnungsboerse-erzgebirge.de

Wir suchen für Sie! Bitte kontaktieren Sie uns entweder per E-Mail oder telefonisch direkt in unserer Niederlassung unter 03733-4289964! Diskrete und kompetente Abwicklung sind bei uns garantiert.

Zusatzinfo:

Die Angaben und Unterlagen zum Objekt basieren auf Informationen Dritter, die der Firma Wohnungsbörse Erzgebirge erteilt wurden. Für deren Richtigkeit wird keine Haftung übernommen.



Ferierendorf



Ferierendorf Schwarzwassertal



Ferierendorf Winter



Ferienanlage



Wohnhaus mit Rezeption



Wohnhaus



Haus 4 Winter



Haus 6



Haus 7



Ferienhaus nachts



Schlafzimmer Ferienhaus



Bad Ferienhaus



Ferienhaus innen



Ferienhaus innen



Terrasse an Ferienhaus



Saloon



Saloon Winter



Saloon innen



Feuerstelle vor Saloon



Grillkota



Grillkote innen



Stallung für Lamas



Lama-Ranch



Lama Kolumbus



Heisanlage



Heisanlage



Herbstimpressionen



Ausflugsmöglichkeit Teufelsmauer



Ausflugsmöglichkeit Nonnenfelsen