

GASTHOF MIT PENSION IM ELBSANDSTEINGEBIRGE



Exposé-ID:	4073
Objektart:	Gastronomie und Wohnung
Lage:	01848 Hohnstein
Baujahr:	1840
Nutzfläche:	371,00 m²
Gesamtfläche:	692,00 m²
Denkmalgeschützt:	Ja
Käuferprovision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Kaufpreis:	430.000,00 €

OBJEKTBSCHREIBUNG

Zum Verkauf steht die "Rußigmühle" im malerischen Polenztal in Hohnstein. Das Gasthaus mit Pension wurde ca. 1840 am Fuße der Burg Hohnstein entlang des Polenzflusses errichtet und wird seitdem als solches betrieben. Im Jahr 1998 fand eine umfangreiche Restaurierung statt, bei welcher das historische Ambiente auf eine authentische Art und Weise bewahrt wurde. Die Gesamtfläche des Gasthauses beträgt ca. 371 m², das Grundstück verfügt über eine Fläche von 10.570 m². Der Gastronomiebereich bietet saisonal abhängig Platz für 155 Gäste, mit 65 Sitzplätzen im Innenbereich und 90 Plätzen auf der Terrasse. Die Terrasse hat eine Fläche von ca. 140 m². Die Pension verfügt über 7 Zimmer und eine Ferienwohnung. Das Dachgehoß ist für einen neuen Ausbau bereits zurück gebaut und das Objekt ist aktuell nicht in Betrieb. Das Gasthaus fügt sich harmonisch in die natürliche Umgebung im Naturschutzgebiet des Elbsandsteingebirges ein. Bekannt für seine traditionelle "gut bürgerliche" Küche, erfreut sich die Rußigmühle einer kontinuierlich hohen Nachfrage. Zusätzlich zum Hauptgebäude, gibt es zwei weitere gut erhaltenen Scheunen auf dem Grundstück, die derzeit als Lager genutzt werden. Das Objekt steht unter Denkmalschutz.

LAGEBSCHREIBUNG

Zu den beliebtesten und bekanntesten Urlaubs- und Wandergebieten in der Nationalparkregion Sächsische Schweiz gehört die Burgstadt Hohnstein mit ihrer unverwechselbaren und äußerst reizvollen Umgebung. Die einmalige Lage im Grenzbereich zwischen einer wildromantischen schluchten- und waldreichen Sandsteinlandschaft im Süden und Westen und einer flachwelligen und kuppigen, mit wiesenreichen Tälern und ausgedehnten Feldfluren ausgestatteten Granitlandschaft im Norden und Osten, haben Hohnstein den Namen „Perle der Sächsischen Schweiz“ eingebracht. Die Stadt bietet ein unvergleichlich einprägsames Bild, ganz gleich aus welcher Richtung man sie erlebt, sei es von Hockstein, vom Aussichtspunkt der Wartenbergstraße, von der Oberen Straße oder vom Röhrenweg. Aber auch aus dem Polenztal mit dem reizvollen Blick zur Burganlage, immer wieder wird man von der Kleinstadt beeindruckt sein. Stadtbildprägend ist die mittelalterliche Burg auf dem Hohen Stein. Ehemals Grenzfeste zwischen Böhmen und Kursachsen, dient sie heute nach einer über Jahrhunderte andauernden wechselvollen Geschichte als Jugendherberge. Mit ca. 260 Betten zählt sie zu den größten Beherbergungsstätten in Deutschland. Mit öffentlichen Verkehrsmitteln, dem Reisebusunternehmen der Burgstadt Hohnstein oder mit eigenem PKW können auch fernere Touristenziele aufgesucht werden.

AUSSTATTUNG

Das Gasthaus wird mit vollausgestatteter Gastro-Küche, Mobiliar und Inventar zum Verkauf angeboten. Die Gaststättenbereiche sowie die Küche befinden sich im Erdgeschoss und erstrecken sich über 371 m² Fläche. Der Gastraum bietet Platz für 45 Personen, anschließend befindet sich ein Frühstücksraum mit 20 Plätzen. Die befestigte Terrasse bietet Platz für 90 Gäste. Separate Sanitäranlagen für Damen und Herren sind vorhanden. Die Pensionszimmer und die Ferienwohnung befinden sich im Obergeschoss. Insgesamt sind acht Pensionszimmer mit einer Gesamtfläche von 181 m² vorhanden. Diese unterteilen sich in sieben Doppelzimmer mit Zimmergrößen von 15 m² bis 30 m² und ein Einzelzimmer mit einer Größe von 12 m². Die Ferienwohnung ist 63 m² groß, im Dachgeschoß lässt sich eine weitere Wohnung ca. 77 m² errichten. Sämtliche Zimmer sind gepflegt und charmant gestaltet. Die Ferienwohnung besitzt eine eigene Einbauküche. Das Hochzeitszimmer ist mit bemalten Landhausmöbeln ausgestattet.

Ein Parkplatz mit etwa 20 Stellplätzen ist auf dem Grundstück vorhanden. Im rückwertigen Bereich des Grundstücks befinden sich zwei Scheunen, die derzeit als Lager- und Abstellflächen dienen. Die Beheizung erfolgt über einen Gas-Brennwertkessel aus dem Jahr 2021

SONSTIGES

Baujahr: 1840

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerung/Energieträger: Flüssiggas

Der Verkauf findet freihändig statt. Wir handeln im direkten Auftrag des Eigentümers. Alle Angaben, Abmessungen, Darstellungen und Preisangaben sind nach bestem Wissen und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber bzw. Dritten übermittelt wurden. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben übernehmen wir keine Gewähr. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Die Grundrisszeichnungen sind nicht maßstabsgetreu, entsprechen aber annähernd den Raumaufteilungen. Sie dienen lediglich zum Veranschaulichen der jeweiligen Wohnebene.

REPPE

IMMOBILIEN

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma REPPE IMMOBILIEN GMBH die in den Objektdetails aufgeführte Maklerprovision. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

REPPE IMMOBILIEN GMBH
Weigangstraße 1 | 02625 Bautzen
T: +49 (0) 3591 53 26 26
F: +49 (0) 3591 53 25 46
M: info@reppe-immobilien.de
Internet: www.reppe-immobilien.de
Geschäftsführer: Frank Reppe
Amtsgericht Dresden HRB 16388

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur vollständige, schriftliche Anfragen (E-Mail, Fax, Brief) mit Namen, Anschrift und Telefonnummer beantworten können. Das Objekt kann nach vorheriger Absprache kurzfristig besichtigt werden.

ANSPRECHPARTNER

Herr Frank Reppe

REPP E

IMMOBILIEN



Ansicht von Westen



Ansicht von Süden

REPPE

IMMOBILIEN



Gesamtansicht

REPP E

IMMOBILIEN



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Detail Eingangstür

REPP E

IMMOBILIEN



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Ansicht Scheune



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Küche

REPPE

IMMOBILIEN



Gaststube



Frühstückraum

REPPE

IMMOBILIEN



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Detail Decke Frühstücksraum

REPP E

IMMOBILIEN



Wohnbereich Ferienwohnung



Küche Ferienwohnung

REPP E

IMMOBILIEN



Hochzeitszimmer



Dachgeschoss Gashauss Rückbau

REPP E

IMMOBILIEN



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Obergeschoß Scheune 1



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

neue Tore Scheune 1

REPP E

IMMOBILIEN



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Scheune 2

RE P P E

IMMOBILIEN

sachsen.de

Geoportal Sachsenatlas



01.09.2023



Wichtige Hinweise: Die Verwendung der im Geoportal Sachsenatlas erzeugten Karten, insbesondere deren Vervielfältigung und Veröffentlichung, kann von bestimmten Nutzungsrechten abhängig sein, die nur der jeweilige Datenanbieter (geodatenhaltende Stelle) einräumt. Bitte wenden Sie sich an den Datenanbieter, um dazu nähere Informationen zu erhalten. Die im Geoportal Sachsenatlas erzeugten Karten können systembedingte Ungenauigkeiten enthalten. Sie dienen daher im Wesentlichen nur der Information. Die Karten sind insbesondere nicht geeignet, besondere rechtliche Ansprüche geltend zu machen.
Datenquelle für Hintergrundkarte außerhalb Sachsens:
© Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2023, Datenquellen: https://ag.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_Open.pdf

Seite 1/1

Landesamt für Geobasisinformation Sachsen
Obrechtplatz 3, 01099 Dresden

Telefon: (0351) 8283 8420
Telefax: (0351) 8283 8400

Internet: www.geosn.sachsen.de
E-Mail: servicedesk@geosn.sachsen.de

Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Makroplan