

Gasthaus mit Pension im Herzen des Frankenwalds, Thiemitz 9 + 18, Schwarzenbach a.Wald

Objektnummer: 00010



Lagebeschreibung	Der Gasthof liegt im Herzen des Frankenwaldes an einer wenig befahrenen Seitenstraße der Bundesstraße B 173. Die nächst größere Ortschaft ist Schwarzenbach a.Wald und ist ungefähr 4 km entfernt.
Gesamteinheiten / -fläche	4.521 m ² Gesamtfläche
Grundstücksfläche	Pension mit Grundstücksfläche
Eigentümer	Verhandlungen über den Immobilienservice
Miet- und Kaufkonditionen	Der Kaufpreis beträgt 167.000,00 €.
Ausstattung und Bauzustand	<p>Das Gasthaus wird mit einer Ölzentralheizung befeuert, hierzu ist im Gästehaus ein 5.000 l und im Gästehausanbau ein 10.000 l Heizöltank vorhanden. Die Gaststube ist teilweise mit fest verbauten massiven Eichenbänken bestuhlt. Eine Einbauküche von 1983 aus Edelstahl ist vorhanden. Modernisierungen des Gasthauses erfolgten Zug um Zug zwischen den Jahren 1970 bis 1990.</p> <p>Die Fremdenzimmer im Gästehaus (Altbau) sind nach heutigem Gesichtspunkt als veraltet anzusehen und müssen renoviert werden. Insgesamt sind 6 Doppel- und 6 Einzelzimmer vorhanden. 2 Doppelzimmer besitzen ein eigenes Bad mit WC, die restlichen 10 Zimmer sind ohne WC. Hier müssen WC und Dusche separat gemeinsam genutzt werden. Die Fenster im ganzen Gebäude sind stark renovierungsbedürftig.</p> <p>Die Fremdenzimmer im Gästehausanbau (Neubau) sind zeitgemäß, sowohl vom Grundriss als auch von der Einrichtung. Im Dachgeschoss befindet sich eine Ferienwohnung. Vor dem Gasthaus befindet sich eine in den Biergarten integrierte Hubertushütte.</p>

	<p>Das ursprünglich 1899 in massivbauweise errichtete Gasthaus wurde in den Jahren 1959 um den Speiseraum und 1977 durch Wohnräume erweitert. Das Satteldach ist mit Schiefer eingedeckt. Auch die beiden Erweiterungsbauten sind mit Kunstschiefer gedeckt.</p>
Bemerkungen	<p>An dem Objekt sind Renovierungsarbeiten sowohl im Außen- als auch Innenbereich notwendig. Laut vorliegenden Unterlagen ist die komplette Heizungsanlage defekt.</p> <p>In der Stadt Schwarzenbach a.Wald befindet sich das Skizentrum Döbraberg mit seinen herrlichen Langlaufloipen und der Abfahrtstrecke für die Wintermonaten. In den Sommermonaten lädt das Gebiet rund um das Gästehaus zu schönen Spaziergängen oder Mountainbiketouren in den weitläufigen Fichtenwäldern rund um das Thiemitztal ein.</p> <p>Für Abwechslung wird im Sommer auch durch das ca. 9 km entfernte Wallenfels gesorgt, wo sich ein Freibad befindet und am Wochenende Floßfahrten auf der „Wilden Rodach“ angeboten werden.</p> <p>Das Staatsbad Bad Steben mit seinen heilenden Quellen und Thermen liegt ca. 9 km entfernt. Hier gibt es seit einiger Zeit auch ein Spielcasino.</p>
Nutzungsmöglichkeiten	<ul style="list-style-type: none">- Gästehaus (Altbau) mit 6 Doppel- und 6 Einzelzimmer- Fremdenzimmer im Gästehausanbau (Neubau) mit einer Ferienwohnung.
ausgewählte bisherige Ansiedlungen im Umfeld	<p>Hoch- und Tiefbau, Textilmaschinenvertrieb, Bau- und Möbelschreinereien, Autoreparatur- und -pflegebetrieb, Gärtnerei, Heizungs- und Sanitärbetrieb, Wertstoffhof – Stadtgebiet Schwarzenbach a.Wald</p>
Kontakt	<p>Steinel & Dietel GmbH Immobilienervice bis ins kleinste Detail Brüder-Grimm-Straße 48, 95032 Hof Tel.-Nr.: 09281/72 61 – 20 Fax-Nr.: 09281/72 61 – 28 E-Mail: info@steinel-dietel.de</p>