

Ihr neues Projekt im wunderschönen Vogtland!

Nr. 8319



**Adresse**

08223 Falkenstein/Vogtland (Die vollständige Adresse des Objekts erhalten Sie vom Anbieter.)

Kontakt

Herr Mario Bley

Tel: -

Mobil: +49 (0)174 206 58 62

Fax: +49 (0)3733 42 99 63

E-Mail: m.bley@wohnungsboerse-erzgebirge.de

Objektdetails

Objekttyp	Hotelanwesen
Gesamtfläche	ca. 6.000 m ²
Anzahl Zimmer	150
Grundstücksgröße	ca. 38.509 m ²
Gewerbefläche	ca. 6.000 m ²
PLZ	08223
Ort	Falkenstein/Vogtland

Ausstattung

Etagenzahl	3
Terrasse	Ja
Unterkellert	Ja

Sonstige Angaben

Verfügbar ab	sofort
Gewerbliche Nutzung	Ja

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	1970
Zustand	baufällig
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
Baujahr lt. Energieausweis	1970

Kosten

Kaufpreis	180.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % vom Kaufpreis inkl. der gesetzl. MwSt.

Objektbeschreibung

Dieses zum Verkauf stehende Objekt wurde ursprünglich als Ferienobjekt des Bergbaus geplant und zwischen den Jahren 1970 und 1990 errichtet. Das aus zwei Gebäuden bestehende Objekt hat eine Grundfläche von ca. 1.800 m² und eine Bruttogeschossfläche von ca. 6.000 m².

Aufgrund des langen Leerstandes und des Brandes Ende 2020 sollte eine Bauwerkserneuerung /Bauwerkserweiterung für eine Nutzung als Ferienhotel umgehend einer Prüfung unterzogen werden. Hier stehen dem neuen Besitzer viele Möglichkeiten offen.

Die Grundstücksflächen des Hotelgeländes teilen sich wie folgt auf:

- Gebäudegrundfläche ca. 1.800 m²
- Gebäude- und Gebäudeumringungsfläche (inklusive Wegeflächen, Stellplatzflächen) ca. 15.509 m²
- Freiflächen zur Errichtung von Pavillons, Chalets, Spielflächen und ähnlichen ca. 23.000 m².

Das Baurecht richtet sich an diesem Standort nach § 35 BauGB in Verbindung mit den §§ 10/11 BauNVO.

Eine Konzeptstudie ging u.a. von folgender Realisierung aus:

- Errichtung eines 3-4 * Hotels mit internationaler Ausrichtung/Schwerpunkt Ferienhotel
- ca. 150 Hotelzimmer, mit ca. 350 Betten
- aufteilbares Restaurant
- Tagungsbereich für ca. 300 Gäste
- attraktive Wellnessbereiche und Sportangebote (Pool, Sauna, Spielinseln, Liegewiesen, Badeplattform am Stausee usw.)
- zusätzlich 8 bis 16 Ferienwohnungen in Chalets
- Stellplätze für PKW und Busse für alle Gäste auf Parkdecks und in Parkzonen
- Summe Nutzflächen für Hotel, Gastronomie, Tagung und Wellness: Rd. 8.000 m².

Die abgebildeten Fotos zeigen das Gebäude im Jahr 2017, vor dem Brand in 11/2020.

Ausstattung

- Rohbau/Abriss (sollte geprüft werden)
- 8.000 m² Hotelfläche
- 40 Zimmer
- Anzahl Betten 75
- 38.509 m² Grundstücksfläche
- Stauseenähe
- direkte Naturlage

Lage

Die ehemalige Ferienheimanlage befindet sich auf einem kleinen Plateau unweit der Falkensteiner Talsperre in direkter Erholungsgebietslage.

Sonstiges

Diese angebotene Immobilie wird auf der Basis eines exklusiven Alleinauftrages vermarktet. Aus diesem Grund können Objektbesichtigungen nur mit uns vereinbart werden und mit unserer Anwesenheit stattfinden. Wir stehen Ihnen dafür gerne zur Verfügung.

Zur Freude und Sicherheit an der eigenen Immobilie, sollte die Finanzierung dieses Eigentums solide abgesichert sein! Auch hier sind wir mit unserer langjährigen Erfahrung gern Ihr Ansprechpartner! Die Zinsen zur Finanzierung von Immobilien sind derzeit sehr günstig. Auch die Einschätzung der langfristigen Wertentwicklung von Immobilien ist positiv. Weitere Informationen und Daten zum Objekt erhalten Sie gerne auf Anfrage. Sollte diese Eigentumswohnung nicht Ihren Suchkriterien entsprechen, finden Sie weitere Objekte auf unserer Homepage: www.wohnungsboerse-erzgebirge.de

Wir suchen für Sie! Viele unserer Kauf- und Mietinteressenten suchen über uns laufend Wohnungen und Häuser zum Kauf oder zur Miete. Bitte kontaktieren Sie uns! 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.



Frontansicht



Frontansicht



Parkfläche



Parkfläche



Ansicht Innenhof



Ansicht Innenhof



Seitenansicht



Ansicht



Seitenflügel



Ansicht



Seitenansicht



Seitenansicht



Zufahrt



Grundstück



Umgebung



Flur



Flur Zimmer