

Exposé

Pension in Kurort Jonsdorf

Liebevoll eingerichtete Frühstücks-Pension mit fester Stammkundschaft



Objekt-Nr. OM-274501

Pension

Verkauf: **390.000 €**

Ansprechpartner:
Dana Santo

02796 Kurort Jonsdorf
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1777	Gesamtfläche	400,00 m ²
Grundstücksfläche	2.000,00 m ²	Neben-/Lagerfläche	135,36 m ²
Etagen	2	Gastronomiefläche	32,70 m ²
Zimmer	9,00	Garagen	2
Energieträger	Gas	Parkflächen	10
Übernahme	sofort	Restaurantplätze	30
Zustand	gepflegt	Heizung	Zentralheizung
Badezimmer	9		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Aus gesundheitlich Gründen wird die 1777 erbaute Pension abgegeben. Sie steht im schönen Luftkurort Jonsdorf, mitten im Zittauer Gebirge. Eines der beliebtesten Wanderorte des Dreiländerecks. Ideal für Wanderfreunde, Familientreffen, Motorradausflüge, Vereine, Urlaub zu Zweit, als Paar oder mit dem Freund, der Freundin oder auch Alleinreisende. Ebenso wie Familien und Sportbegeisterte machen dort Urlaub. Ein idealer Ausgangspunkt für Groß und Klein.

Die Pension ist in einem guten Zustand und es kann direkt mit der Bewirtung begonnen bzw. weiter geführt werden.

Für das Jahr 2024, sind schon einige Buchungen vorhanden. Stoßzeiten wie Ostern, Pfingsten, Männertag, Silvester und zahlreiche Wochenenden, sind schon komplett ausgebucht. Die Pension hat sich in den letzten 11 Jahren einen sehr großen Kundenstamm aufgebaut, der stetig wächst.

Die Liebe zum Detail erkennt man in den modern eingerichteten Zimmern. Die Zimmer wurden 2019 komplett saniert. Sie bekamen einen neuen Anstrich und die Möbel wurden erneuert. Insgesamt verfügt die Pension über 9 Zimmer und insgesamt 25 Betten.

3 DZ

1 DZ Komfort

3 DBZ

1 Familienzimmer mit getrennten Schlafräumen & Küchenzeile

1 Apartment mit separaten Wohn- und Schlafbereich & Küchenzeile

Zusätzlich hat die Pension folgendes zu bieten:

- einen gemütlichen Frühstücksraum
- große Küche
- ein Waschraum
- eine große Doppelgarage
- Getränkelager
- Werkstatt
- Dachboden der ausbaufähig ist
- große Sonnenterrasse
- Außenbereich mit 2000qm Grünfläche
- Grill- und Lagerfeuerplatz
- Parkplatz
- separater Schuppen für Mülltonnen

Im vorderen Außenbereich befindet sich eine Überdachung, mit ebenfalls 12 Sitzplätzen. Dieser liegt direkt dem Frühstücksraum gegenüber, sodass es möglich wäre auch draußen zu frühstücken.

Ein Hingucker für die Gäste ist die 7Meter lange Mauer hinter dem Haus, die mit Sehenswürdigkeiten aus dem Zittauer Gebirge bemalt wurde. Vom Parkplatz und der Terrasse gut zu bestaunen.

Ausstattung

Die DZ sind ausgestattet mit Doppelbetten. Die DBZ verfügen jeweils, über ein Doppelbett und ein Einzelbett. Eine zusätzliche Aufbettung auf vier Personen, wäre möglich. In jedem Zimmer befindet sich ein eigenes Badezimmer mit Dusche und teilweise mit Fenster. Im Apartment und im Familienzimmer, sind jeweils zwei ausgestattete Küchenzeilen drin. In den anderen Zimmern befindet sich jeweils ein Kühlschrank und ein Wasserkocher.

Der einladende Frühstücksraum wurde 2017 neu Möbliert und ein neuer Fußbodenbelag wurde verlegt. Zwei kleine Finken erheitern die Gäste am Morgen.

Anfang 2023 bekam der Frühstücksraum einen frischen Anstrich. Die Küche, in der täglich das Frühstück vorbereitet wird, wurde 2023 ebenfalls frisch gestrichen. Auch hier erkennt man die Liebe zum Detail.

Die Küche ist in einem guten Zustand. Der Herd wurde 2021 ausgetauscht.

Die Küche verfügt über zwei abgetrennte Räume, wobei einer als Lager und Zubereitungsraum dient.

Die Handtücher und Bettlaken werden bisher im eigenen Waschraum selbst gewaschen. Die Bettdecken werden von einer Wäscherei gewaschen. Der Waschraum verfügt über genügend Platz. Putzutensilien, Bügelbrett, Wäscheschränke, Waschmaschine, Trockner, Dusche und WC finden dort ihren Platz.

Durch den Flur gelangt man dann in das Getränkelager, die Werkstatt, den Heizungsraum und die große Doppelgarage, sowie in den Keller.

In der ersten Etage befinden sich fünf Zimmer in der zweiten Etage befinden sich vier Zimmer und der Zugang zum Dachboden. Der Dachboden wird aktuell als Ablageort für Bettdecken und Deko genutzt. Es wäre möglich ihn auszubauen.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Die Pension ist für alle die geeignet, die sich einen kleinen Traum erfüllen möchten, gerne Gäste bewirten, die Liebe zum Detail haben und sich ein festes Standbein im schönen Jonsdorf aufbauen bzw. weiterführen möchten.

Die Vorbesitzerin hatte die Pension mit einer Vollkraft geführt und sucht als Käufer jemanden der genauso viel Herzblut und Liebe weiterführt. Es ist ihr wichtig, dass die Pension in liebevolle Hände kommt und auch ihre Stammgäste weiterhin mit Freude zu Besuch kommen.

Aussage der Gäste: "Es ist wie nach Hause kommen"

Lage

Die Pension liegt gut sichtbar und doch etwas zurückgesetzt, an der Hauptstraße von Jonsdorf. Gegenüber befindet sich eine große Wiese, die nicht bebaut werden darf. Der Blick ins Grüne und direkt in den Wald machen jeden Morgen zu einem perfekten Start in den Tag. Gäste schwärmen von der Ruhe und der guten Lage der Pension.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

