

# Exposé

## Gastronomie und Wohnung in Rodewisch Charmante Hotel- oder B&B-Gastronomie mit zusätzlichem Wohnraum - Miete



Objekt-Nr. **OM-287658**

**Gastronomie und Wohnung**

Vermietung: **2.500 € + NK**

Ansprechpartner:  
Thomas Neumann  
Telefon: 037436 208066

Wernesgrüner Straße 39 d  
08228 Rodewisch  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1994	Badezimmer	10
Grundstücksfläche	1.799,00 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Etagen	2	Gesamtfläche	386,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,00	Gastronomiefläche	300,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Öl	Parkflächen	15
Übernahme	Nach Vereinbarung	Restaurantplätze	60
Zustand	gepflegt	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Hier, am "Tor zum Erzgebirge", am Stadtrand der vogtländischen Stadt Rodewisch am Wernesbach, im Tal der Göltzsch finden Sie unser ruhiges gastronomisches Objekt, ein kleines Landhotel mit Charme.

Der Städteverbund Rodewisch/Auerbach richtet in 2029 die Sächsische Landesgartenschau aus.

Der gastronomische Teil des Objekts besteht aus einem sympatischen Hotel mit 10 komfortabel ausgestatteten Zimmern zu je ca. 15 qm und einem angeschlossenen Restaurant mit Frühstücksraum und einem hellen, ca. 75 qm großen Wintergarten mit Kamin.

Der Keller ist zu einem ca. 90 qm großen Wellness-Bereich mit Sauna, Dusche, WC, Sonnenbank und einem Tresen ausgebaut.

Daneben steht im Objekt ein Apartment von ca. 68 m<sup>2</sup> (inkl. Einbauküche) mit separatem Eingang zur Verfügung. Dieses kann zusätzlich angemietet werden und ist in der Pacht nicht enthalten. Es ist bestens geeignet für den Betreiber der Gastronomie.

Wenn Sie nicht persönlich im Haus wohnen möchten, kann sie auch als Ferienwohnung für Gäste vermietet werden.

Ein gepflasterter Parkplatz direkt vor dem Eingang bietet ausreichend Parkplätze für die Hotelgäste.

Die Beheizung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung.

Für das Betreiberapartment wird ein getrennter Mietvertrag abgeschlossen, wobei die Nettokaltmiete mit 350,00 Euro anzusetzen ist und eine Betriebskostenvorauszahlung von 250,00 Euro kalkuliert ist.

## Ausstattung

Das Hotel

- 10 Zimmer mit Bad (Dusche)/ WC und TV (Flachbildschirm 22 Zoll)
- Gastraum mit Buffet und Bestuhlung
- Wintergarten mit Kamin als Ergänzung des Gastraumes
- komfortable Küche
- Sauna im Untergeschoss
- moderne elektronische "Check in" Schließanlage. Mittels Eingabe eines Codes gelangen die Gäste ohne Personal in das Hotel, beispielsweise nachts.
- Personaltoilette
- Gäste-WC

Die Wohnung

- Wohnfläche 67,87 qm
- getrennter Eingang an der Westseite
- Diele, Flur
- zwei Wohnräume (Schlafzimmer, Wohnzimmer)
- Küche, Bad, getrenntes WC

**Fußboden:**

Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Wintergarten, Garten, Keller, Duschbad, Sauna, Kamin

## Sonstiges

Aufgrund des zuzeit laufenden Hotel- und Gastronomiebetriebs handelt es sich bei den eingestellten Bildern um den letzten aufgenommenen fotografischen Zustand. Eine Besichtigung ist dennoch möglich.

Wir sind die Vermieter/Verpächter

aurato GmbH

Geschäftsführer: Erich Laube, Aaron Schwabe

Uferstraße 8 · 08538 Weischlitz

USt-ID DE259157173 · HRB 24241, AG Chemnitz

info@aurato.com

Telefon +49 37436 2080-66

## Lage

Gleich an der B 169 am Ortsausgang Rodewisch in Richtung Wernesgrün mit seiner Industriearchitektur "Wernesgrüner Brauerei". Dort können in jedem Jahr eine Vielzahl von Veranstaltungen mit bekannten Künstlern besucht werden.

Auch die Schlosshalbinsel führt erlebenswerte Veranstaltungen durch.

Gleiches gilt für die Sternwarte, die neben interessanten tagesaktuellen astronomischen Erlebnissen ("wie: Der Sternschnuppenstrom der Perseiden im August 2024") auch astronomiebezogene kulturelle Veranstaltungen wie Konzerte (wie: "The Dark Side Of The Moon") und Theaterstücke (wie: "Plani und Wuschel retten die Sterne") bietet.

Zum Freizeitpark Plohn mit seinen Geschäften und Events fahren Sie nur 7 Kilometer.

Das Stadtzentrum Rodewisch mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, die Stadt Auerbach im Vogtland, die Stadt Lengenfeld und auch die Stadt Reichenbach im Vogtland sind in kurzer Zeit erreichbar.

Der Bahnhof Rodewisch mit seiner verkehrstechnischen Anbindung ist in wenigen Minuten zu erreichen, ebenso der Busbahnhof.

Highlights in Rodewisch:

+++ Große Feiern in 2024: 100 Jahre Rodewisch +++

+++ 2029: Sächsische Landesgartenschau in Rodewisch und Auerbach +++

+++ Viele Veranstaltungen

+++ zum Beispiel auf der Schlosshalbinsel und in der Sternwarte

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Außenansicht



Außenansicht

# Exposé - Galerie



Wintergarten außen



Wintergarten mit Kamin

# Exposé - Galerie



Kamin im Wintergarten



Sitzplätze im Wintergarteneck

# Exposé - Galerie



Wintergarten mit Kamin



Gastraum

# Exposé - Galerie



Gastraum



Tresen

# Exposé - Galerie



Tresen



Hinter dem Tresen

# Exposé - Galerie



Hotelküche



Hotelküche

# Exposé - Galerie



Hotelflur



Zimmer

# Exposé - Galerie



Zimmer



Zimmer und Möblierung

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer



Sauna

# Exposé - Galerie



Sauna innen



Solarium

# Exposé - Galerie



Eingang Apartment



Aufgang zum Apartment



Flur Apartment

# Exposé - Galerie



Flur Apartment



Wohnraum Apartment

# Exposé - Galerie



Wohnraum mit Küche Apartment



Wohnraum Apartment

# Exposé - Galerie



Bad Apartment



Bad Apartment

# Exposé - Galerie



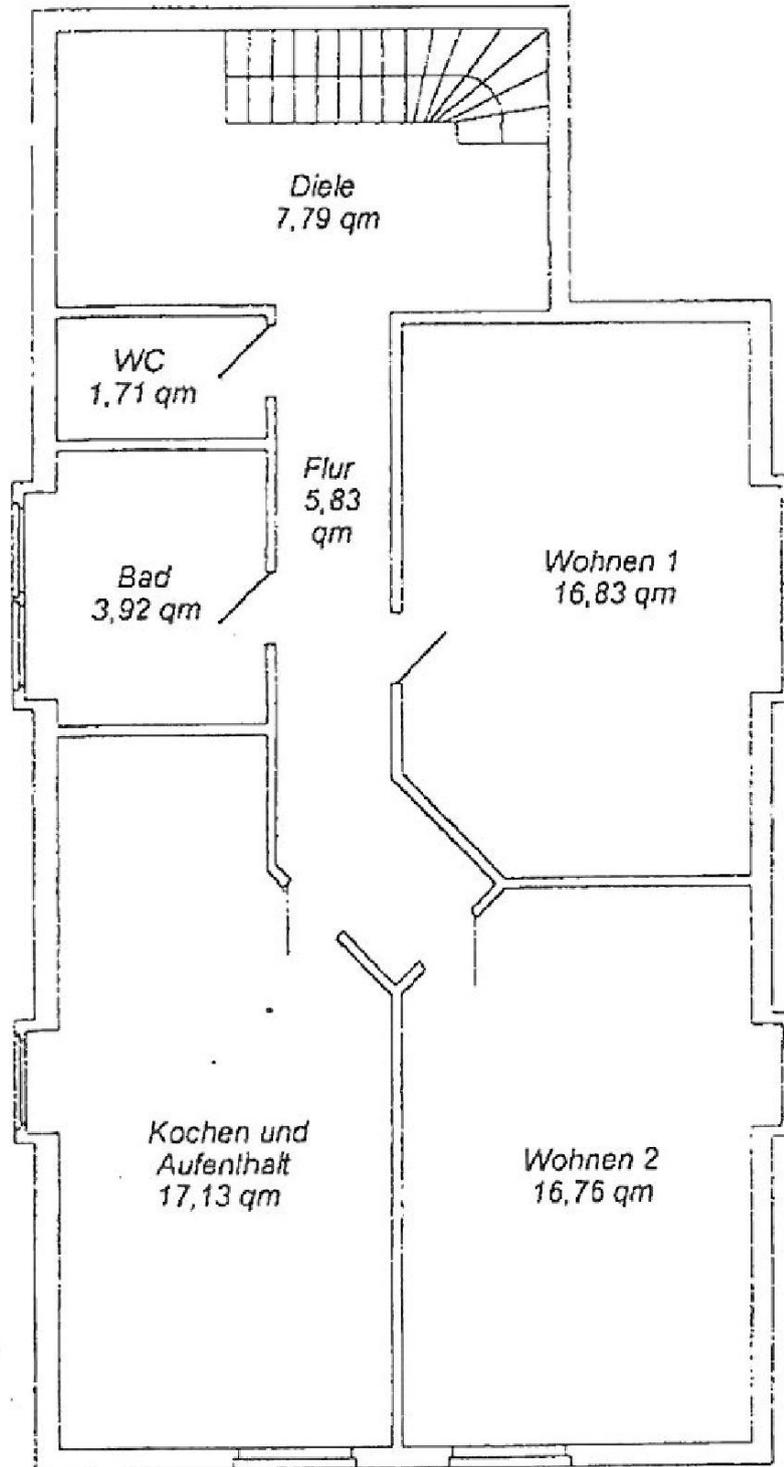
Zimmer Apartment



Diele



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

