

Exposé

Berghütte in Braunlage

Einzigartiges Objekt in Allein-Lage am Nationalpark Harz



Objekt-Nr. OM-377356

Berghütte

Verkauf: **1.600.000 €**

Ansprechpartner:
Bernhard Stradner

Rodelhaus 1
38700 Braunlage
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1908	Energieträger	Holz
Grundstücksfläche	2.041,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	modernisiert
Zimmer	8,00	Badezimmer	7
Wohnfläche	460,00 m ²	Heizung	Ofenheizung
Nutzfläche	300,00 m ²		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen im Rodelhaus in Braunlage – einer einzigartige Immobilie mit Charakter, 120 Jahren Geschichte in Allein-Lage. In sonniger Hanglage am Wurmberg gelegen, bietet dieses charmante Haus die perfekte Kombination aus Ruhe, Erholung und touristischem Reiz. Ob zur Eigennutzung, als Feriendomizil für Gäste oder als gastronomischer Betrieb – hier stehen Ihnen alle Möglichkeiten offen. Keine Anlieger stören, die Mittelstation in Sichtweite und das einzigartige Panorama mit Sicht bis zum Rennsteig in Thüringen werden Sie begeistern. Im wesentlichen besteht das Objekt aus einem Innenrestaurant (EG), einen Gartenrestaurant, zwei Ferienwohnungen (UG und OG), einer Eigentümerwohnung, Lager und Versorgungsräume. Die Gesamtnutzfläche beträgt ca. 760 qm zzgl. 120 Plätze im Gastgarten. Details finden Sie in den Plänen.

Ausstattung

Das Rodelhaus in Braunlage ist eine Immobilie mit besonderer Ausstrahlung und vielfältigem Nutzungspotenzial. Auf mehreren Ebenen vereint es großzügige Gastronomieflächen, behagliche Wohnbereiche sowie separate Zimmer mit Sanitäreinrichtungen – ideal für Gastronomie, Ferienwohnungen und als privates Refugium für Familie und Freunde. Das Objekt wurde in 4 Schritten modernisiert. Energieversorgung, Heizung, Ausbau Ferienwohnungen, Ausbau Eigentümerwohnung, Dachsanierung mit 18 KW Photovoltaik, Anlage eines Gastgartens mit 120 Plätzen, Bau des Außenrestaurants mit eigener Energieversorgung und viele wichtige Details zum Brandschutz gehören zum Modernisierungsumfang. Über einen Zeitraum von 15 Jahren wurden rund 1 Million € investiert.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Dachterrasse, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Einzigartiges Traditions Haus mit 120 Jahre Geschichte und Wiedererkennungswert

Perfekte Lage für Wintersport, Fahrrad fahren und sonstige Naturfreunde

Ruhiges Grundstück mit Blick in die Natur und über Braunlage

Südhanglage auf 740 Höhenmeter und Sonne von frühmorgens bis spätabends

Gute Erreichbarkeit über die B4 (Göttingen – Braunschweig - Goslar)

Solide Bausubstanz & vorhandene Gastronomieinfrastruktur

Möbliert übernehmbar mit gesamtem Inventar der Gastronomieküchen im Innen und Außenrestaurant.

Sonstiges:

Das Objekt ist derzeit in Betrieb und bietet Ihnen damit maximale Freiheit zur Fortführung oder Neugestaltung. Der Verkauf erfolgt aus privater Hand direkt vom Eigentümer. Ideal für Ferienvermietung, Gastronomie oder als Zweitwohnsitz für den Eigentümer.

Lage

Das Rodelhaus liegt in einer besonderen Hanglage – direkt am Wurmberg, einem der beliebtesten Skigebiete Norddeutschlands. Der Einstieg ins Wander- und Pistennetz des Skigebietes befindet sich quasi vor der Tür. Die Innenstadt von Braunlage mit Geschäften, Restaurants und dem Kurpark ist ca. 1,5 km entfernt und in wenigen Minuten erreichbar.

Exposé - Galerie



Das Gartenrestaurant im Winter



Das Objekt in der Morgensonne

Exposé - Galerie



Winteransicht vom Norden



Zimmer Ferienwohnung

Exposé - Galerie



Zimmer Ferienwohnung



Küche Ferienwohnung

Exposé - Galerie



Sitzbereich Küche



Zimmer Ferienwohnung

Exposé - Galerie



Zimmer Ferienwohnung



Zimmer Ferienwohnung

Exposé - Galerie



Wintergarten Restaurant



Blick aus dem Restaurant

Exposé - Galerie



Küche Haupthaus



Küche Haupthaus

Exposé - Galerie



Spüle Haupthaus



Küche Gartenrestaurant



Küche Gartenrestaurant

Exposé - Galerie



Theke Gartenrestaurant



Theke Gartenrestaurant

Exposé - Galerie



Spüle Gartenrestaurant



Spüle Gartenrestaurant

Exposé - Galerie



Wintergarten



Jagdzimmer

Exposé - Galerie



Tourenski-Verleih



Gastraum Hauptrestaurant

Exposé - Galerie



Gastraum Hauptrestaurant



Zimmer Ferienwohnung

Exposé - Galerie



Zimmer Ferienwohnung



Bäder Ferienwohnung



Bäder Ferienwohnung

Exposé - Galerie



Küche Ferienwohnung UG



Küche Ferienwohnung UG

Exposé - Galerie



Blick auf die Rodelbahn



Blick nach Nordosten

Exposé - Galerie



Blick von der Dachterrasse



Blick von Spielplatz

Exposé - Galerie



Blick von Nordwest



Blick von West

Exposé - Galerie



Sommer von Norden



Gartenrestaurant

Exposé - Galerie



Speisen und Getränke



Veranstaltungen

Exposé - Galerie



Empfänge

Exposé - Grundrisse



**Vermessungs- und Katasterverwaltung
Niedersachsen**

Gemeinde: Braunlage, Stadt
Gemarkung: Braunlage
Flur: 16 Flurstück: 16/144

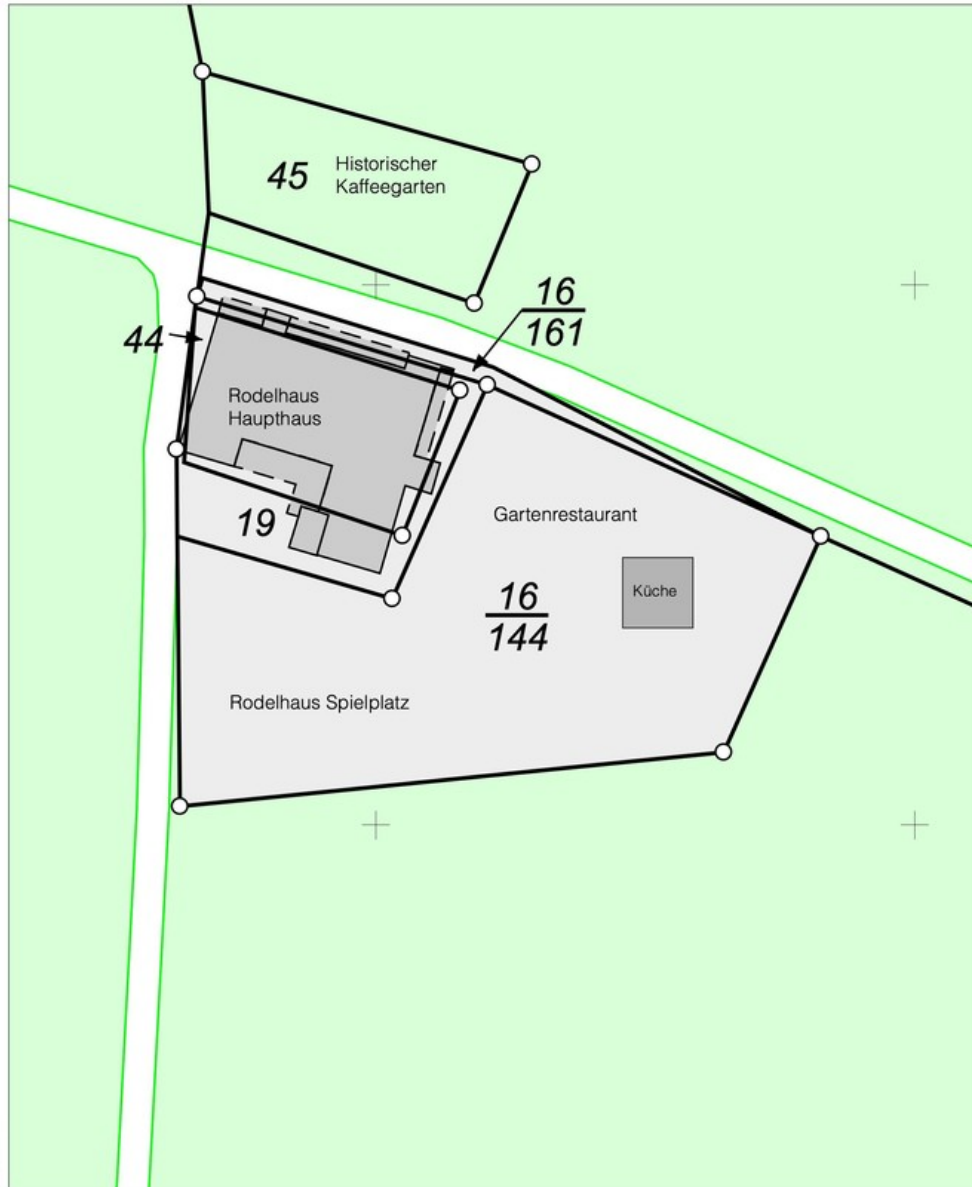
Liegenschaftsgrafik 1:500

Präsentation der Liegenschaften

Erstellt am 19.12.2016

N = 5733976

E = 32611606



N = 5733866

Maßstab 1:500

0 5 10 15 Meter

Verantwortlich für den Inhalt:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
- Katasteramt Goslar - Stand: 17.12.2016
Jürgenweg 8
38640 Goslar

Bereitgestellt durch:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
- Katasteramt Goslar -
Jürgenweg 8
38640 Goslar
Zeichen: A_1138_2016

Die Verwertung für nichtlegene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe sind gemäß § 5 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003) nur mit Erlaubnis der für den Inhalt verantwortlichen Behörde zulässig.

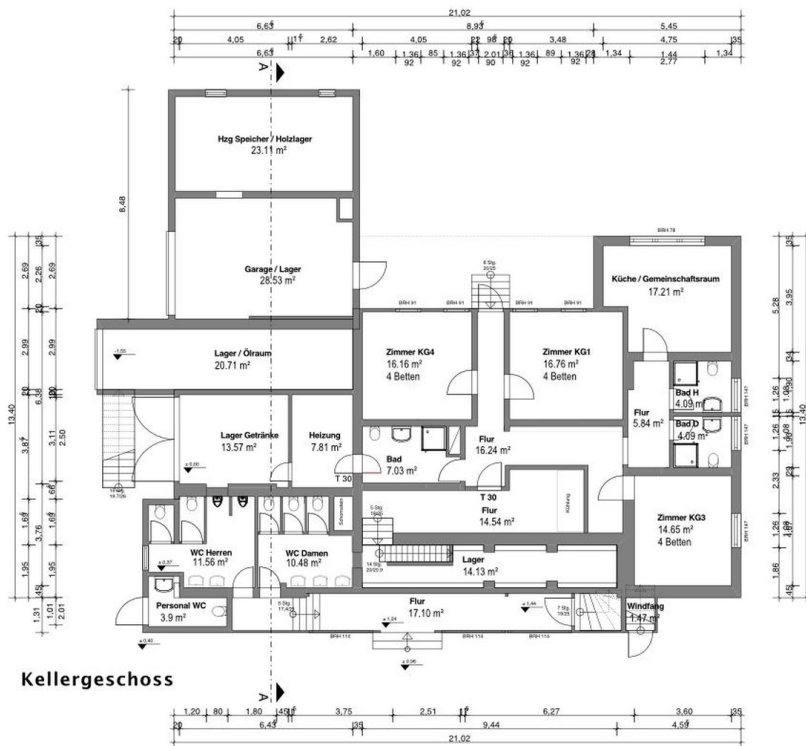
Flurkarte Gesamt

Exposé - Grundrisse



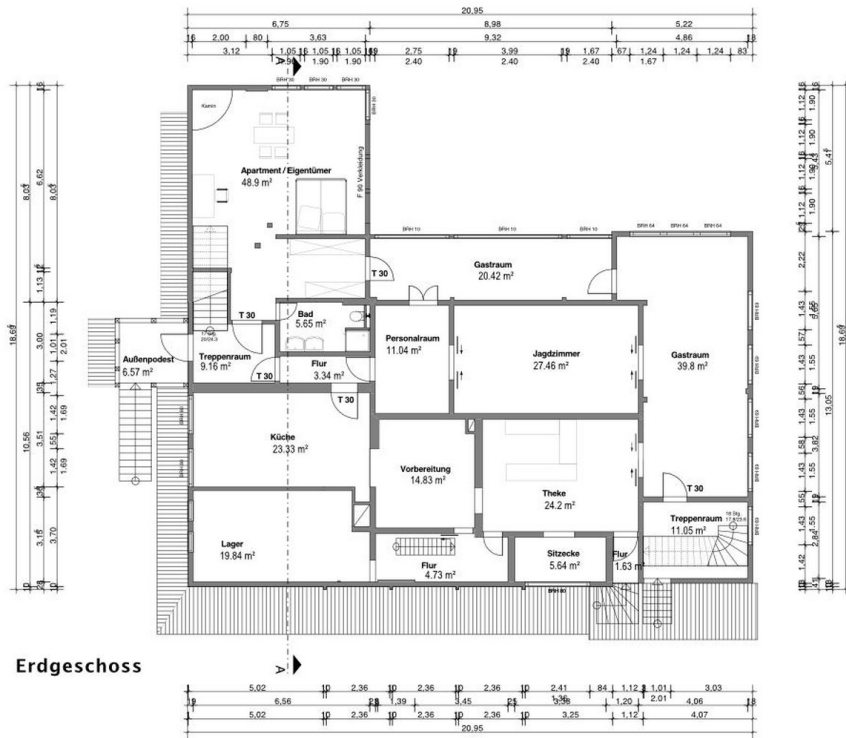
Ansicht Süd

Objektansicht Süd



Grundriss Untergeschoss

Exposé - Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss



Schnitt A--A

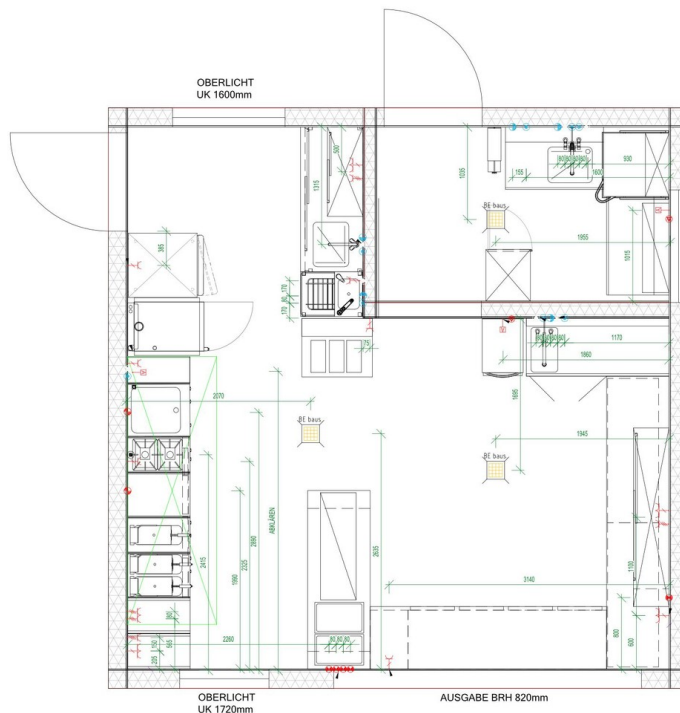
Objektschnitt

Exposé - Grundrisse



Ansicht Ost

Objektansicht Ost




RODELHÄUSCHEN
Gartenrestaurant

Grundriss
Gartenrestaurant

Küche, Theke mit
Spüle. ca. 36 QM

Grundriss Gartenrestaurant

Exposé - Grundrisse

Nutzfläche gesamt

	Bezeichnung	Nutzfläche Ca.	Ca. QM	Betrag
Nutzfläche Ca.:				
▼ Nutzfläche				
	Untergeschoss	Nutzfläche	269,08	
	Erdgeschoss	Nutzfläche	271,02	
	Obergeschoss	Nutzfläche	149,78	
	Dachgeschoss	Nutzfläche	47,4	
	Küche Garten	Nutzfläche	36	
	Gastgarten	Nutzfläche	250	

Übersicht Nutzflächen

Exposé - Anhänge

1. Amtliche Flurkarte



Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen

Gemeinde: Braunlage, Stadt
Gemarkung: Braunlage
Flur: 16 Flurstück: 16/144

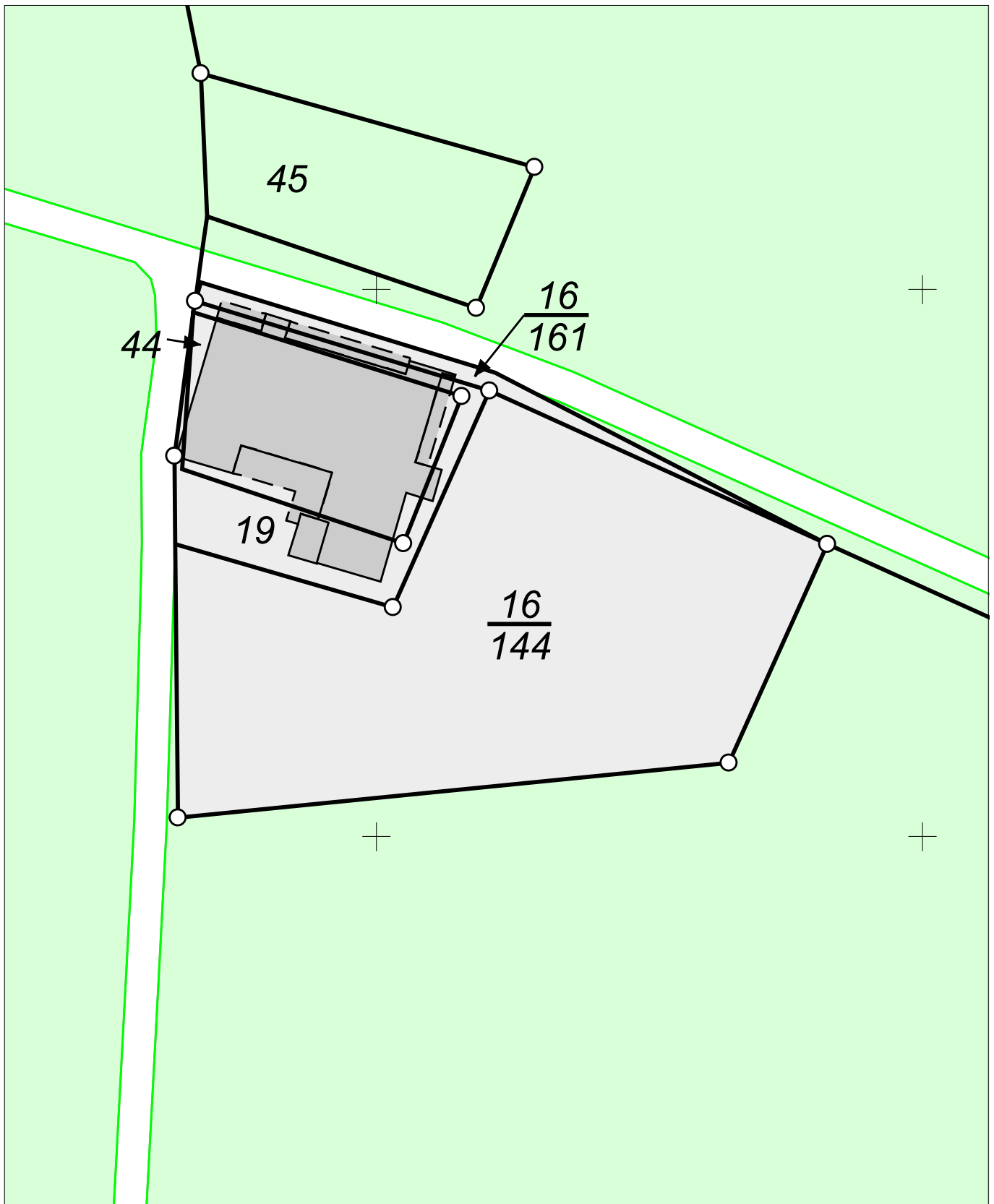
Liegenschaftsgrafik 1:500

Präsentation der Liegenschaften

Erstellt am 19.12.2016

N = 5733976

E = 32611806



E = 32611516

N = 5733866

Maßstab 1:500

0 5 10 15 Meter

Verantwortlich für den Inhalt:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
- Katasteramt Goslar - Stand: 17.12.2016
Jürgenweg 8
38640 Goslar

Bereitgestellt durch:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
- Katasteramt Goslar -
Jürgenweg 8
38640 Goslar

Zeichen: A_1138_2016

Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe sind gemäß § 5 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003) nur mit Erlaubnis der für den Inhalt verantwortlichen Behörde zulässig.