

# Exposé

## Hotel in Heilbad Heiligenstadt Hotel am Mittelpunkt Deutschlands



Objekt-Nr. OM-442370

### Hotel

Verkauf: **auf Anfrage**

Ansprechpartner:  
Kornelia Wulsche

Dingelstädter Str. 43  
37308 Heilbad Heiligenstadt  
Thüringen  
Deutschland

|                   |                         |                    |                         |
|-------------------|-------------------------|--------------------|-------------------------|
| Baujahr           | 1914                    | Etage              | 3. OG                   |
| Grundstücksfläche | 1.960,00 m <sup>2</sup> | Gesamtfläche       | 1.359,20 m <sup>2</sup> |
| Etagen            | 3                       | Neben-/Lagerfläche | 140,00 m <sup>2</sup>   |
| Zimmer            | 22,00                   | Gastronomiefläche  | 144,00 m <sup>2</sup>   |
| Energieträger     | Gas                     | Carports           | 1                       |
| Übernahme         | sofort                  | Parkflächen        | 27                      |
| Zustand           | gepflegt                | Restaurantplätze   | 80                      |
| Badezimmer        | 22                      | Heizung            | Zentralheizung          |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Charmantes Hotel im Jugendstil mit Restaurant, Biergarten & großem Potenzial

Dieses attraktive Hotel blickt auf eine lange Geschichte zurück: Ursprünglich im Jahr 1914 als Kost- und Logierhaus am ehemaligen Ostbahnhof errichtet, wurde das Gebäude 1994 umfassend kernsaniert und präsentiert sich heute im stilvollen Charakter einer Stadtvilla im Jugendstil.

Das Haus verfügt über insgesamt 22 gepflegte Gästezimmer (Einzel-, Zweibett- und Dreibettzimmer) und bietet zusätzlich die Möglichkeit einer Betreiberwohnung in der 3. Etage – ideal für Eigentümer oder Pächter, die Wohnen und Arbeiten verbinden möchten.

Im Erdgeschoss befinden sich die Rezeption, ein gemütlicher Frühstücksraum mit 28 Sitzplätzen sowie ein großzügiges Restaurant mit ca. 80 Plätzen. Ergänzt wird dieser Bereich durch einen Vorbereitungsraum und eine voll ausgestattete Restaurantküche – optimale Voraussetzungen für einen professionellen Gastronomiebetrieb.

Ein besonderes Highlight ist der direkt am Haus gelegene Biergarten mit weiteren 28+ Sitzplätzen, der Gästen in den warmen Monaten zusätzlichen Komfort bietet.

Im Untergeschoss sind die Restauranttoiletten, eine Sauna sowie verschiedene Wirtschafts- und Lagerräume untergebracht.

Für Gäste stehen insgesamt 27 Parkplätze direkt auf dem Grundstück zur Verfügung – auch für Busse geeignet, was das Objekt besonders attraktiv für Reisegruppen macht.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Lagebeschreibung

Das Hotel befindet sich in attraktiver Lage der Kurstadt Heilbad Heiligenstadt, verkehrsgünstig gelegen direkt an der Autobahn A38 (Göttingen–Leipzig) und in unmittelbarer Nähe zum geografischen Mittelpunkt Deutschlands.

Die historische Altstadt mit ihrer über 1.000-jährigen Geschichte ist in nur etwa 10 Gehminuten bequem erreichbar und bietet Gästen ein charmantes Ambiente mit zahlreichen kulturellen und gastronomischen Angeboten.

Heilbad Heiligenstadt hat sich in den vergangenen Jahren zudem zu einem bedeutenden Wirtschaftsstandort entwickelt. Moderne Industrie- und Gewerbegebiete prägen die dynamische Entwicklung der Region und sorgen für eine stabile Nachfrage im Geschäftsreiseverkehr.

Auch touristisch überzeugt der Standort: Ein gut ausgebautes Netz an Wanderwegen sowie der beliebte Leine-Radweg machen die Stadt zu einem attraktiven Ziel für Aktivurlauber und Erholungssuchende gleichermaßen.

Die Kombination aus hervorragender Verkehrsanbindung, wirtschaftlicher Stärke und touristischer Attraktivität macht diesen Standort besonders interessant für eine nachhaltige und erfolgreiche Hotelnutzung.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis                |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014                |
| Endenergiebedarf Strom | 15,45 kWh/(m <sup>2</sup> a)  |
| Endenergiebedarf Wärme | 159,00 kWh/(m <sup>2</sup> a) |

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

