

Ein Juwel im Fichtelgebirge - Exklusives Anwesen mit vielseitigem Nutzungspotential

Objekt: 2025-177 • 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge
949.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	2025-177
Objektart	Gastgewerbe
Objektyp	Hotels
Vermarktungsart	Kauf
Straße	An der Ölschnitz
Hausnummer	51
PLZ	95460
Ort	Bad Berneck im Fichtelgebirge
Gesamtfläche	ca. 925 m ²
Anzahl Zimmer	28
Gewerbefläche	ca. 725 m ²
Boden	Marmor, Teppichboden, Parkett, PVC
Fahrstuhl	Personenaufzug
Baujahr	1938
Zustand	Gepflegt
wesentlicher Energieträger	Öl
Kaufpreis	949.000,00 €
Außen-Provision	3,57

Beschreibung

Ein Ort zum Leben, Erholen und Investieren:

Dieses gepflegte, modernisierte Objekt überzeugt auf ganzer Linie: Der durchdachte Grundriss, die hellen und großzügigen Zimmer sowie eine klare Design-Linie verleihen dem Haus eine zeitlose Eleganz. Auf drei Etagen verteilen sich aktuell 12 hochwertig ausgestattete Gästezimmer verschiedener Kategorien, sowie eine hochwertig sanierte Eigentümerwohnung – jeweils mit Balkon und eindrucksvollem Blick auf die umliegenden Wälder, den Schlossturm und die historische Burgruine.

Bevor Sie weiterlesen, laden wir Sie dazu ein, sich selbst ein Bild des Objekts und der Umgebung zu machen:

<https://vimeo.com/1104036681>

Durch den optimalen Grundriss fällt schnell das Potential für eine Umnutzung des Objekts ins Auge: Der Umbau in Wohneinheiten. Der Eigentümer macht vor wie es geht: in der 1. Etage des Hotels wurde aus vier Hotelzimmern eine hoch moderne Wohnung mit ca. 200m² Wohnfläche geschaffen. Aufgrund von Privatsphäre, sehen Sie diese Wohnung erst bei einer Besichtigung vor Ort.

Als weiteres Highlight verbindet ein Aufzug alle Etagen barrierefrei – eine hervorragende Voraussetzung für zukünftige Wohnnutzung oder gehobenen Gästebetrieb.

Das Erdgeschoss beherbergt sechs große Garagen, wobei zwei davon bereits mit Wallboxen ausgestattet sind. Vier zusätzliche Stellplätze im Außenbereich bieten ausreichend Parkmöglichkeiten.

Abgerundet wird dieses einzigartige Fundstück durch einen phänomenalen Dachgarten, welcher sich über das ganze Gebäude erstreckt. Dieser grüne Rückzugsort bietet einen spektakulären Panoramablick.

Lage

Eingebettet in die sanften Hügel des Fichtelgebirges liegt der Kurort Bad Berneck, ein historischer Ort mit besonderem Flair. Der traditionsreiche Kurort verbindet auf charmante Weise historischen Charakter, landschaftliche Schönheit und modernes Lebensgefühl.

Das Herzstück der Stadt bildet der romantische Marktplatz sowie der idyllisch gelegene Kurpark, auf welchem zahlreiche Veranstaltungen und Feste stattfinden. Die malerische Altstadt mit ihren verwinkelten Gassen, Fachwerkhäusern und Cafés lädt zum Bummeln und Verweilen ein. Das Hotel liegt in direkter Nähe dieses Marktplatzes, an den gepflegten Spazierwegen entlang des Flüsschens Ölschnitz.

Überragt wird der Ort von den romantischen Ruinen der Bernecker Burgen sowie dem markanten Schlossturm, Zeitzeugen einer langen Geschichte, die bis ins Mittelalter reicht.

Ausstattung Beschreibung

Moderne Ausstattung – laufend gepflegt und investiert

Die Immobilie wurde laufend modernisiert und befindet sich in exzellentem Zustand:

1971: Errichtung der 3. Etage, verbunden mit Renovierung des Gesamtgebäudes

1997: Errichtung der Dachterrasse

2009 ff: Umfassende Renovierung des gesamten Gebäudes. Es wurden nach und nach Bäder und Zimmer renoviert

2011: Austausch aller Fenster und Balkontüren

2015: Erneuerung der Heizungsanlage

2020: Neugestaltung der Außenfassade

2021: Renovierung der Eigentümerwohnung

Die stilvolle Einrichtung der Gästezimmer mit modernen Bädern wird mitverkauft und ermöglicht einen sofortigen Start im laufenden Betrieb.

Das Mobiliar inkl. Küche der Eigentümerwohnung kann auf Verhandlungsbasis mitverkauft werden.

Sonstige Angaben

Wir laden Sie herzlich dazu ein, unser Vorstellungsvideo zu dieser Immobilie anzusehen. Dieses finden Sie unter folgendem Link:

<https://vimeo.com/1104036681>

Außerdem haben Sie die Möglichkeit, dass Objekt über einen virtuellen Rundgang selbst zu erkundigen. Die Wohnung des Eigentümers kann nur bei einer Besichtigung vor Ort besichtigt werden:

<https://tour.giraffe360.com/36a8ef093ddd4aaa9d1fe320527686fc/?lsf=1>

Impressionen



Empfang EG



Aufzug



Badezimmer_2



Dachgarten



Empfang EG



Treppenhaus EG



Treppenhaus 1.OG



Empfang 1.OG



Frühstücksraum



Frühstücksraum



Frühstücksraum



Treppenhaus 2.OG



Zimmer_1



Badezimmer_1



Zimmer_2



Zimmer_3



Zimmer_4



Ausblick Balkon



Ausblick Balkon



Dachgarten



Dachgarten



Drohnenbild



Drohnenbild



Drohnenbild

Ihr Ansprechpartner

Herr Daniel Renner

Tilsiter Straße 11
91207 Lauf

Telefon: +4917657759149

Mobil: +491621884448

E-Mail: anfragen@renner-immobilien.com

Web: www.renner.immo

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.