



EXKLUSIVES IMMOBILIEN-EXPOSÉ

Top-Hotel im Bayerischen Wald mit Wellness und Weitblick

KAUFPREIS

1.860.000 €

OBJEKTNUMMER

C21_GHAH_49096

Auf einen Blick

1.300 m² Wohnfläche · 42 Zimmer · Wellnessbereich mit Whirlpool und Sauna · Restaurant mit Wintergarten-Terrasse · auch als Pflege-, Senioren- oder Ruhesitz nutzbar · 94258 Frauenau

OBJEKTART

Hotel · Pflege · Ruhesitz

GRUNDSTÜCK

3.130 m²

BAUJAHR

1984

LAGE

94258 Frauenau

WOHNFLÄCHE

1.300 m²

ZIMMER

42 (36 DZ · 3 EZ · 3 Suiten)

HEIZUNG

Gas-Zentralheizung

STELLPLÄTZE

71 KFZ-Stellplätze

Ein Hotel mit Herz — vielseitig nutzbar.

Verkauft wird aus Altersgründen ein hochwertiges und gewinnbringendes großes Hotel mit kleinem Wellnessbereich und à-la-carte-Restaurant im Bayerischen Wald, das seit Jahrzehnten vom Eigentümer mit ganzem Herzen geführt wird. Angrenzend befindet sich ein zusätzliches Grundstück (im Kaufpreis enthalten), das zum Ausbau oder zur Erweiterung dienen kann.

Im Eingang führt ein Weg zum neu renovierten Rezeptionsbereich, der durch einen modernen Bayerischen Jagdstil besticht und den Empfang gemütlich wirken lässt. Von dort aus teilt sich der attraktive Frühstücks- und Nebenraum sowie der exklusive Restaurantbereich mit der überdachten Glasterrasse im Wintergartenflair auf — mit weitem Blick über Frauenau und den Bayerischen Wald. Eine Bar, in den Restaurantbereich integriert, lädt am Abend zu einem Drink und einem gemütlichen Beisammensein ein.

Der ganze Gastrobereich ist mit einer angenehmen Beleuchtungsanlage in warmer Lichtfarbe ausgestattet — sie erzeugt eine romantische Wohlfühlatmosphäre. Im Erdgeschoss befindet sich zudem die moderne Restaurantküche mit allen zum Kochen und Kühlen erforderlichen Gastro-Ausstattungen.

Ein Personenaufzug bzw. das Treppenhaus führen zu den auf drei Stockwerke verteilten 36 Doppelzimmern, 3 Suiten und 3 Einzelzimmern — teilweise neu renoviert, alle mit TV und WLAN, die meisten mit Balkon. Im Untergeschoss befindet sich der neuwertige Wellnessbereich mit großem Whirlpool, Infrarotkabine und Sauna mit anschließendem Ruheraum und Außenbereich; zusätzlich Räume für Wellnessanwendungen und Massagen. Ebenfalls im Untergeschoss: ein Schießstand mit eigenem Stüberl zum Feiern, ein Nebengastraum, der Weinkeller und mehrere Kühlräume.

Durch Grundriss, Aufzug und Ausstattung ist das Objekt darüber hinaus hervorragend als Senioren- oder Pflegeheim, Alten- oder Ruhesitz nutzbar — ein Besichtigungstermin ist kurzfristig nach Absprache möglich.

Ausgewählte Impressionen



Komplett ausgestattet — betriebsbereit.

42 Zimmer, voll ausgestattete Gastronomie-Küche, Restaurant mit Wintergarten-Terrasse, Wellnessbereich, Personenaufzug, 71 KFZ-Stellplätze — alle relevanten Unterlagen (Brandschutz, Baugenehmigungen, BWA, Auslastungszahlen) können vorgelegt werden.

94258 Frauenau — eingebettet im Bayerischen Wald.

Frauenau liegt im malerischen Bayerischen Wald im Landkreis Regen und besticht durch eine harmonische Verbindung von Natur, Kultur und Komfort. Die Immobilie liegt verkehrsgünstig direkt an der Bahnstrecke — eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte ist gewährleistet. Die nächste Autobahn ist ca. 28 km entfernt.

Zahlreiche Restaurants in unmittelbarer Nähe sorgen für kulinarische Vielfalt direkt vor der Tür. Das bekannte Waldglasmuseum bietet kulturelle und historische Einblicke, das Freischwimmbad liegt nur einen Katzensprung entfernt — ideale Freizeitmöglichkeiten für Gäste und Bewohner.

Diese Lage macht das Objekt nicht nur als Hotel attraktiv, sondern auch als Senioren-, Pflegeheim oder Ruhesitz mit unmittelbarem Naturzugang — ideal für alle, die eine traditionsreiche Hotelinvestition oder eine soziale Folgenutzung in ruhiger, gepflegter Umgebung suchen.

Exposé anfordern oder Termin sichern.

Inklusive Grundriss, Energieausweis-Detail und allen technischen Datenblättern.

Wählen Sie Ihren Wunschtermin — Gerhard Hahn bestätigt persönlich innerhalb von 24 Stunden.

Angaben & Hinweise

Dieses Exposé stellt kein Vertragsangebot dar. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

ANBIETER & AUFTRAGGEBER

FREITAG® Immobilien GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer Gerhard Hahn. Erlaubnis nach § 34c GewO erteilt durch die Landeshauptstadt München. Die Vermarktung erfolgt auf Grundlage eines schriftlichen Maklerauftrags mit dem Eigentümer.

PROVISION (BAYERN)

Käuferprovision: 3,57 % des notariell beurkundeten Kaufpreises inkl. 19 % MwSt. Die Provision ist verdient und fällig mit Abschluss eines notariell beurkundeten Kaufvertrags.

ENERGIEAUSWEIS (§§ 80 FF. GEG)

Energieausweis in Bearbeitung. Baujahr 1984, Heizung Gas-Zentralheizung, wesentlicher Energieträger Erdgas. Der Energieausweis wird bei Besichtigung im Original vorgelegt und liegt dem vollständigen Exposé bei.

WIDERRUFSRECHT & VERBRAUCHERINFORMATION

Verbrauchern im Sinne des § 13 BGB steht bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen sowie bei Fernabsatzverträgen ein gesetzliches Widerrufsrecht gem. §§ 312g, 355 BGB zu. Mit Aufnahme der Maklertätigkeit vor Ablauf der Widerrufsfrist erklären Sie sich nur einverstanden, wenn dies ausdrücklich gewünscht wird. Eine ausführliche Widerrufsbelehrung erhalten Sie vor Vertragsabschluss.

GELDWÄSCHEGESETZ (GWG)

Als Verpflichteter nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 GwG sind wir gesetzlich verpflichtet, vor Abschluss eines Maklervertrags bzw. spätestens vor notariellem Kaufvertrag die Identität des Vertragspartners und ggf. wirtschaftlich Berechtigter festzustellen (Vorlage eines amtlichen Lichtbildausweises).

DATENSCHUTZ

Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 lit. b und f DSGVO zur Anbahnung und Durchführung des Maklervertrags. Details und Ihre Rechte (Auskunft, Berichtigung, Löschung, Widerspruch) entnehmen Sie unserer Datenschutzerklärung.

HAFTUNG & RICHTIGKEIT DER ANGABEN

Alle Angaben in diesem Exposé beruhen auf Informationen des Eigentümers und uns vorliegenden Unterlagen. Sie sind sorgfältig recherchiert, jedoch ohne Gewähr für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität. Maßgeblich ist allein der notariell beurkundete Kaufvertrag. Eine Beratung in steuerlichen, rechtlichen oder finanzierungstechnischen Fragen wird nicht geschuldet — hierfür empfehlen wir die Hinzuziehung qualifizierter Fachberater. Zwischenverkauf vorbehalten.

IHR PERSÖNLICHER ANSPRECHPARTNER

FREITAG® Immobilien GmbH

info@freitag.immobilien · www.freitag.immobilien