




SETZEN SIE IHRE VISIONEN UM

Traumimmobilie direkt am Rennsteig- Hotel & Gastronomie zur vielseitigen Nutzung zu verkaufen

Eisfelder Straße 44, 98724 Neuhaus am Rennweg

Preis auf Anfrage

 1.034 m²

VIELEN EXTRAS – GEPFLEGT, EFFIZIENT UND VIELSEITIG NUTZBAR

Highlights im Überblick

🏠 Baujahr 1996 – gepflegter Zustand mit guter Bausubstanz 🔥 Gaszentralheizung – effizient und zuverlässig 🌳
3.087 m² Grundstück direkt am Kamm des Thüringer Waldes 🚗 Carport – komfortables Parken direkt am Haus 🏠
vielseitig nutzbare Immobilie 🏠 Gute Energiebilanz (Energieklasse B) – niedrige Nebenkosten ✅ Vieles mehr! – ein
Haus mit Potenzial und Charme



Objektbeschreibung

Das Gebäude wurde 1996 in traumhafter Rennsteiglage inmitten der grünen Natur erbaut und wird seitdem als Hotel und Gastronomie in zweiter Generation betrieben.

Es handelt sich um ein sehr gepflegtes Objekt, das regelmäßig modernisiert wurde. Das Hotel umfasst 1 Einzelzimmer, 16 Doppelzimmer, 3 Mehrbettzimmer und 1 Suite. Neben den Zimmern befindet sich im Erdgeschoss ein großzügiger Gastraum (40+ Plätze) mit angrenzender gastronomischer Großküche mit modernster Ausstattung. Den Gästen steht außerdem eine Terrasse im Außenbereich, eine Grillhütte und ein Wellnessbereich zur Verfügung. Der Wellnessbereich beinhaltet eine finnische Sauna, eine ebenerdige Regendusche und einen Ruhebereich. Die Gästezimmer sind modern und funktionell ausgestattet, die Bäder wurden im Jahr 2021 teilweise saniert und mit Fußbodenheizung versehen. Insgesamt erstreckt sich die Gesamtfläche über 1.034 m², verteilt auf drei Etagen. Zusätzlich steht ein Tagungsraum mit 30 Plätzen sowie diverse Lagerräume, Skikeller, Fahrradabstellraum, Wäscheraum und ein Hauswirtschaftsraum zur Verfügung. Ein Personenaufzug für 4-6 Personen erreicht alle 3 Etagen des großzügigen Gebäudes.

Eine Betreiberwohnung im Dachgeschoss umfasst ca. 60 m² und ermöglicht den Eigentümern bei Bedarf eine gleichzeitige Wohnnutzung.

Durch die naturnahe Lage direkt am Rennsteig eignet sich die tolle Immobilie insbesondere für naturverbundene Eigentümer mit Visionen- eine anderweitige Nutzung des Objektes wäre prinzipiell denkbar. Gerne erörtern wir mit Ihnen gemeinsam die Möglichkeiten hierzu.

WICHTIGE INFORMATIONEN ZUR IMMOBILIE

Details

Art Gastronomie	Qualität der Ausstattung Gehoben
Unterkategorie Hotel	Zustand Modernisiert
Parkplatz vorhanden Ja	Etage 3
Baujahr 1996	Stockwerke 3
Fläche 1.034 m ²	

PREIS & PROVISION IM ÜBERBLICK

Preis Preis auf Anfrage	Provision fällig Ja
Provision 6 %	

Schöner Wohnen- besser Arbeiten!

Neben dem gewerblich genutzten Anteil gibt es mit der Betreiberwohnung und weiteren Räumlichkeiten auch für die neuen Eigentümer genügend Platz, ihre persönlichen Vorstellungen zu verwirklichen.



Außenansicht II



Außenansicht



Grüner Gartenweg



Verschneites Haus im Winter

RAUM FÜR LEBEN – AUSSTATTUNG ZUM WOHLFÜHLEN

Komfort trifft Qualität - hochwertig ausgestattet – bereit für neue Geschichten

Das Hotel & der Gastronomiebereich sind modern und funktionell ausgestattet. Die zentrale Heizungsanlage wurde 2014 erneuert und sorgt für wohlige Wärme. Das Gebäude erfüllt die Energieeffizienzklasse B. Das gesamte Inventar kann auf Wunsch im Rahmen des Kaufes ebenfalls übernommen werden. Bei einer anderweitigen Nutzung ist aber auch eine Räumung des Objektes möglich.

ENERGIE

Energieeffizienzklasse B



Heizungsart Zentralheizung	Wesentlicher Energieträger Gas
Energieausweis Verfügbar	Baujahr laut Energieausweis 1996
Energieausweistyp Bedarfsausweis	Endenergiebedarfskennwert - kWh/(m ² *a) 73,71
Energieeffizienzklasse B	

STANDORT & UMGEBUNG

Zentral. Charmant. Lebenswert.

Das Hotel befindet sich direkt am Rennsteig, in der Stadt Neuhaus am Rennweg, die den Titel „Staatlich anerkannter Erholungsort“ trägt. Diese Lage ist ideal für Wander- und Wintersportliebhaber und bietet eine reizvolle Landschaft im Naturpark Thüringer Wald. Die Erreichbarkeit von umliegenden Städten ist ebenfalls gegeben, was die Lage besonders attraktiv macht.

EINBLICKE IN IHRE NEUE IMMOBILIE

Galerie

Lassen Sie sich von den Impressionen dieses modernen und gepflegten Hauses inspirieren. Die Bildergalerie führt Sie durch liebevoll gestaltete Räume, moderne Ausstattung und stimmungsvolle Außenbereiche.



Eingangsbereich mit Wandbild



Rezeption mit Prospektständer



Hotelzimmer mit Dekoration



Sauna mit Liegestühlen



Modernes Hotelzimmer





Gemütliches Hotelzimmer



Modernes Badezimmer



Modernes Badezimmer



Modernes Badezimmer



Kleines Badezimmer



Große Duschkabine Holzoptik



Moderne Saunaeinrichtung



Professionelle Großküche



Professionelle Küche



Kommerzielle Küche



Gemütliche Bar mit Tresen



Gemütliches Restaurant



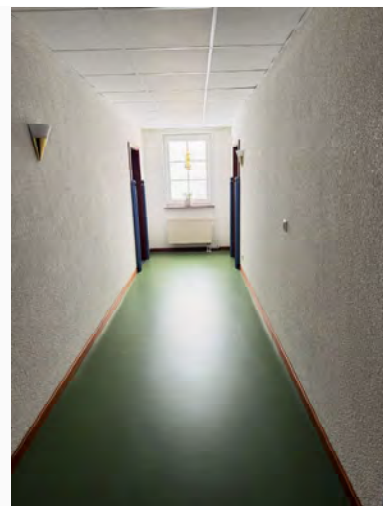
Gemütliches Restaurant



Geräumiges Restaurantinterieur



Konferenzraum mit Tisch



Langer Flur mit Fenster

Eingebettet in die grüne Landschaft des Thüringer Waldes genießen Sie hier Ruhe, frische Luft und eine idyllische Umgebung

Trotz der idyllischen Lage profitieren Sie von einer guten Anbindung: Die nahegelegenen Städte sind schnell erreichbar, ebenso wie die Autobahn und der öffentliche Nahverkehr. So bleiben Sie flexibel – ob für den Arbeitsweg, den Einkauf oder Freizeitaktivitäten.



Modernes Dachgeschosszimmer



Modernes Badezimmer



Gemütliches Dachzimmer



Helles Ankleidezimmer

Lebensraum, Rückzugsort und Inspirationsquelle zugleich

Seit dem Baujahr wurden fortlaufend Modernisierungen durchgeführt, um das Objekt auf dem jeweils neuesten Stand zu halten. Hierdurch erwartet den neuen Eigentümer kein nennenswerter Sanierungsstau.



Moderne öffentliche Toilette



Helle Badezimmeransicht



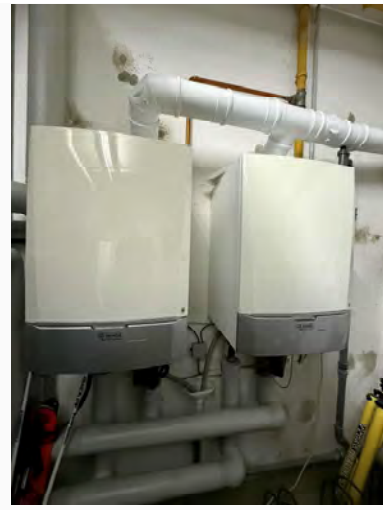
Kleines Waschbecken im Bad



Toilettenkabine mit Kacheln



Offene Aufzugstür



Zwei Heizkessel im Keller

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Diese charmante und hochwertige Immobilie verspricht modernem Komfort – ein Objekt, das nicht nur durch seine Ausstattung, sondern auch durch seine Atmosphäre überzeugt. Gerne besichtigen wir das Anwesen persönlich mit Ihnen und freuen uns auf Ihre Anfrage!

J

Julia Kübler
IMMOBILIENMAKLERIN

 +4936776896928

 j.kuebler@finanzfachgeschaeft.de

WILLKOMMEN IN IHREM NEUEN ZU HAUSE

Herein spaziert!



Hotelrezeption mit Broschüren

UMGEBUNG

Kraftquelle Thüringer Wald

Neuhaus am Rennweg ist ein staatlich anerkannter Erholungsort im Thüringer Wald, bekannt für seine saubere Luft, das idyllische Waldbad, die einzigartige Holzkirche und seine Lage am Rennsteig, der als Wander- und Wintersport-Highlight dient und die Stadt als traditionsreichen Startpunkt für den GutsMuths-Rennsteiglauf prägt. Der Ort bietet eine gut entwickelte touristische Infrastruktur mit Unterkünften, Gastronomie sowie Kultur- und Freizeiteinrichtungen und hat eine lange Geschichte als Wintersportplatz.



Historische Holzkirche



Luftaufnahme Stausee



Winter Tubing Landschaft





FINANZIERUNG?

Wir sind für Sie da – persönlich, unabhängig und kompetent

Als erfahrene Bankfachleute begleiten wir Sie nicht nur beim Immobilienkauf, sondern auch bei der passenden Finanzierung. Unser Finanzfachgeschäft steht Ihnen als persönlicher Ansprechpartner zur Seite und bietet eine bankenunabhängige Beratung, die sich ganz an Ihren individuellen Bedürfnissen orientiert.


Ob klassisches Annuitätendarlehen, staatliche Fördermittel oder flexible Finanzierungsmodelle – wir vergleichen für Sie die Angebote zahlreicher Banken und Finanzinstitute, um die beste Lösung für Ihre Lebenssituation zu finden. Dabei setzen wir auf Transparenz, Objektivität und das Ziel, Ihnen langfristige finanzielle Sicherheit zu bieten.

Profitieren Sie von:

Persönlicher Beratung und Begleitung, Zugang zu überregionalen und regionalen Finanzierungspartnern, maßgeschneiderten Finanzierungskonzepten, Zeit- und Kostenersparnis durch unabhängigen Vergleich. Sprechen Sie uns an – wir begleiten Sie auf dem Weg in Ihr neues Zuhause.

Finanzfachgeschäft – Ihre Finanzen. Unsere Kompetenz.

Bei uns stehen Ihre Wünsche im Mittelpunkt. Wir begleiten Sie kompetent, persönlich und zuverlässig durch den gesamten Prozess: von der ersten Besichtigung bis zur maßgeschneiderten Finanzierungslösung.

 Was Sie bei uns erwartet:

Professioneller Immobilienverkauf mit Marktkenntnis und Fingerspitzengefühl. Individuelle Finanzierungsberatung mit besten Konditionen.

Ein Ansprechpartner für alles – klar, direkt und effizient

J

Julia Kübler
IMMOBILIENMAKLERIN

 +4936776896928

 j.kuebler@finanzfachgeschaeft.de

HINWEIS

Verfügbarkeit

Das Objekt ist ab dem 1. April 2026 verfügbar und ideal für Investoren, die in die Gastronomiebranche einsteigen möchten oder für eine anderweitige Nutzung ein Gebäude mit entsprechendem Umfang suchen.

HINWEIS

Haftungsausschluss

Die Objektangaben basieren auf den Angaben des Eigentümers. Eine persönliche Haftung des Maklerbüros ist ausgeschlossen.