

Objekt: GEW-V-03-26 | 98544 Zella-Mehlis
499.000,00 €



Objekt-Nr.: GEW-V-03-26
Objektart: Gewerbeobjekt
Ort: Zella-Mehlis

IMMOBILIENKANZLEI
FLEISCHMANN
VERMIETEN • VERKAUFEN • GUTACHTEN

Besichtigung vereinbaren:
Telefon: +49 36 81 72 39 81
E-Mail: info@hauptmakler.de



Daten

externe Objnr.	GEW-V-03-26
360°-Tour	https://tour.giraffe360.com/ddeac901302f417aa8094e331533f0ef
PLZ	98544
Ort	Zella-Mehlis
Kaufpreis	499.000,00 €
Boden	Fliesen, Teppichboden, Vinyl
Dach	Ziegeldach, oberste Geschossdecke, nicht gedämmt
Wände	Fachwerk ausgemauert, Innendämmung
Fenster	Kunststofffenster, 2-fach verglast
Elektrik	FI-Schalter, Schaltschrank neu, Kupfer
Entwässerung	Kanalanschluss
Nutzfläche	ca. 467 m ²
Gewerbefläche	ca. 467 m ²
Gastrofläche	ca. 117 m ²
Lagerfläche	ca. 80 m ²
Grundstücksgröße	ca. 1.128 m ²
Anzahl Zimmer	12
Anzahl Duschen	12



Außenansichten



Gästezimmer



Gästezimmer

Beschreibung

Diese charmante Pension in Zella-Mehlis verbindet historischen Charakter mit modernem Standard und eröffnet eine attraktive Gelegenheit für Betreiber und Investoren. Das um 1902 errichtete und 2010 umfassend sanierte Gebäude präsentiert sich heute in einem gepflegten Zustand mit ca. 467 m² Nutzfläche auf einem großzügigen 1.128 m² Grundstück – bereit für neue Ideen und nachhaltigen Erfolg.

Mit 12 Zimmern, einem weitläufigen Vollkeller inklusive Garage sowie vielseitig nutzbaren Nebenflächen bietet die Immobilie ideale Voraussetzungen für einen erfolgreichen Betrieb oder kreative Nutzungskonzepte.

Die Übergabe erfolgt nach Vereinbarung.

Weitere Informationen und Besichtigungstermine erhalten Sie unter:

E-Mail: info@hauptmakler.de

Tel.: +49 3681 723981

www.hauptmakler.de

Energieausweis in Erstellung.

Ausstattung Beschreibung

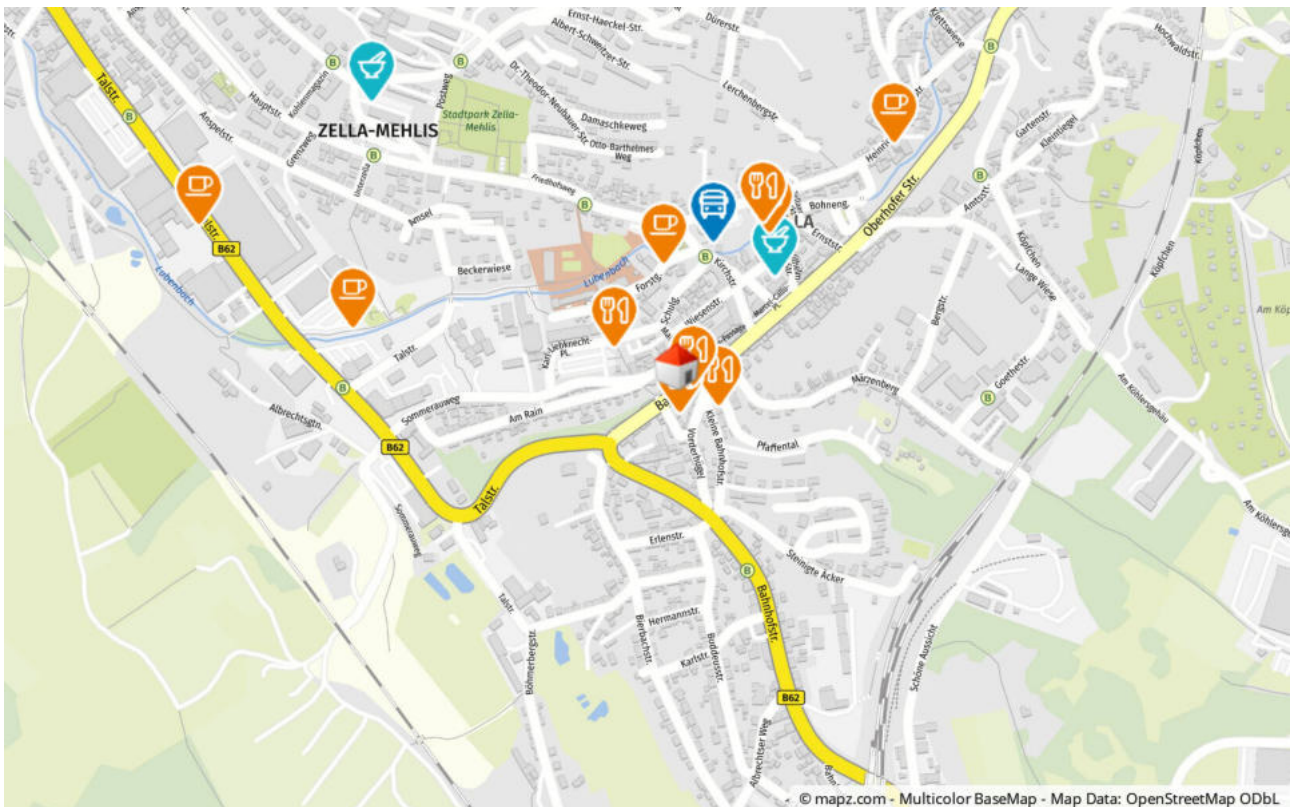
Das Gebäude ist vollständig unterkellert und bietet dadurch vielseitig nutzbare Neben- und Abstellflächen. Im Kellergeschoss sind darüber hinaus zwei Garagen sowie die Hauswirtschaftsräume inklusive Waschküche untergebracht.

In den Jahren 2016 bis 2025 wurde eine umfassende Kernsanierung durchgeführt, im Zuge derer sämtliche Wasser- und Abwasserleitungen sowie die gesamte Elektrik auf den aktuellen Stand der Technik gebracht wurden. Alle Zimmer wurden in diesem Zusammenhang neu gestaltet und vollständig neu möbliert.

Die Bauweise vereint einen massiven Anbau mit einem Fachwerkbereich, dessen Gefache mit Backsteinen ausgemauert sind. Das Gebäude wird von einem Ziegeldach abgeschlossen. Kunststoff-Schallschutzfenster sorgen für ein angenehmes Raumklima und erhöhten Wohnkomfort. Die Zimmer sind durchgängig mit hochwertigem Vinylboden

ausgestattet, die Bäder gefliest. In den Flurbereichen schafft Teppichboden eine zusätzliche Schallschutzebene.

Besondere Nutzungspotenziale bieten ein integrierter Kinobereich sowie ein vollwertiger Gastrobereich. Das Gebäude verfügt über einen Kanalanschluss. Seitlich und hinter dem Haus stehen ausreichend Stellplätze zur Verfügung. Der Dachboden bietet zudem die Möglichkeit eines vollständigen Ausbaus und schafft damit weiteres Raumreservoir nach individuellem Bedarf.



Lage

Die Pension überzeugt durch ihre zentrale Lage im charmanten Zella-Mehlis – hier treffen kurze Wege auf eine angenehm ruhige Atmosphäre. Alles, was man im Alltag braucht, liegt praktisch vor der Tür: Ob Einkaufsmöglichkeiten, Cafés oder weitere Angebote des

öffentlichen Lebens – vieles erreichen Sie ganz bequem zu Fuß. Die nächste Bushaltestelle ist nur etwa 300 Meter entfernt, Einkaufsmöglichkeiten liegen rund 500 Meter entfernt. Auch in Sachen Mobilität lässt die Lage keine Wünsche offen: Die Autobahn erreichen Sie in nur ca. 2 Kilometern, während der Bahnhof – mit schnellen Verbindungen unter anderem nach Erfurt und Würzburg – ebenfalls nur etwa 1 Kilometer entfernt ist. Für Gäste, die mit dem Auto anreisen, stehen komfortable Parkmöglichkeiten direkt hinter dem Haus bereit. Ein besonderes Highlight: Im Gebäude selbst befindet sich ein Kino – ein charmantes Extra, das den Aufenthalt auf einzigartige Weise bereichert und für zusätzliche Freizeitqualität sorgt.

Infrastruktur

PLZ	98544
Ort	Zella-Mehlis
Dist. Autobahn (km)	1 km
Distanz Gaststätten (km)	0,05



Gästezimmer



Gästezimmer



Blick in den Gastrobereich



Blick in den Gastrobereich



Kino inklusive



Bäder



Bäder

Grundrisse







Energieausweis

Baujahr Immo	1902
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	liegt zur Besichtigung vor
Baujahr Heizung	2005
wesentlicher Energieträger	Gas



Ihr Ansprechpartner

René Tanneberg

Immobilienkanzlei Fleischmann GmbH & Co.
KG

Am Bahnhof 10

98529 Suhl

Tel. +49 176 42943191

Mobil +49 176 84289570

rene.tanneberg@hauptmakler.de

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.

Sonstige Angaben

Bei Interesse an dieser Immobilie nutzen Sie bitte das Kontaktformular auf dieser Seite. Bitte tragen Sie Ihre Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel.-Nr., E-Mail-Adresse) vollständig ein, da nur ein vollständig ausgefülltes Formular an uns übermittelt wird.

Wir werden Ihre Anfrage dann schnellstmöglich bearbeiten und Sie anschließend kontaktieren.

Im Rahmen der Besichtigung kann die Situation entstehen, dass sich mehrere Interessenten für den Kauf der Immobilie entscheiden. Der Erhalt des Zuschlages kann sowohl von persönlichen Entscheidungen des Eigentümers, wie auch von einem Preisangebot abhängen.

Bei Interesse an weiteren Immobilien, schauen Sie bitte auf unsere Homepage www.hauptmakler.de

Dort finden Sie eine große Auswahl an Häusern, Wohnungen, Gewerbeobjekten, Baugrundstücken und anderen Objekten, die von unserem Makler-Team betreut werden. Bitte beachten Sie auch unseren Wertgutachten-Service. Sollten Sie eine fundierte, fachkundige Einschätzung zum Wert Ihrer Immobilie benötigen- auch die bekommen Sie gerne von uns.

Der Makler schuldet keine Beratung hinsichtlich des Gebäudeenergiegesetzes. Die bereitgestellten Grundrisse sind nicht maßstäblich und können von den vorhandenen Maßen abweichen.

Gemäß Geldwäsche-Gesetz § 4 GwG sind unsere Vertragspartner / Interessenten zur Mitteilung ihrer Identität verpflichtet. Wir bitten um Vorlage eines gültigen Personalausweises oder eines gültigen Reisepasses, wenn ein Termin zur Besichtigung vereinbart wird.