

KURZ-EXPOSÉ

Vollständig renovierter Beherbergungsbetrieb im Hunsrück nahe dem Erbeskopf

Etablierte Unternehmensnachfolge für Gastgeber und Unternehmer

Die Gelegenheit

Im Hunsrück-Hochwald wird ein etablierter, persönlich geführter und in den vergangenen Jahren **umfassend renovierter Beherbergungsbetrieb** zur Unternehmensnachfolge angeboten. Der Betrieb verfügt über **10 Gästezimmer mit insgesamt 20 Betten** sowie einen vollständig getrennten privaten Wohnbereich.

Die Immobilie verbindet eine solide bauliche Grundlage, bestehende touristische Nachfrage, einen gewachsenen Stammkundenkreis und weitere Entwicklungsmöglichkeiten. Für einen Nachfolger besteht damit die Möglichkeit, einen laufenden Betrieb unmittelbar zu übernehmen und nach eigenen Vorstellungen weiterzuentwickeln.

Standort	Hunsrück-Hochwald, nahe dem Erbeskopf
Grundstück	ca. 1.151 m²
Nutzfläche	ca. 721 m²
Baujahr	1970 / umfassender Umbau 1990
Gästezimmer	10 Zimmer / insgesamt 20 Betten
Privatbereich	Separater privater Wohnbereich
Energetischer Zustand	Energieeffizienzklasse D
Heizung	Öl-Brennwertheizung, Baujahr 2018
Zusatzenergie	Solaranlage auf dem Dach zur Warmwasserunterstützung; Holzkessel zur Warmwasser-/Heizungsunterstützung
Internet	Glasfaseranschluss
Zustand	Umfassend renoviert und modernisiert

Vertraulichkeit

Dieses Kurz-Exposé dient ausschließlich einer ersten Orientierung. Das ausführliche Exposé mit detaillierten Angaben zu Immobilie, Betrieb, wirtschaftlichen Kennzahlen, Renovierungen und weiteren Unterlagen wird ernsthaft interessierten Personen **nach persönlichem Kontakt und Unterzeichnung einer Vertraulichkeitserklärung** zur Verfügung gestellt.

Immobilie und Ausstattung

Die Immobilie wurde seit der Übernahme durch die heutigen Eigentümer umfassend renoviert und modernisiert. Die Maßnahmen betrafen unter anderem Gästezimmer, Bäder, private Wohnbereiche, Böden, Fenster und Türen, technische Einrichtungen, Außenbereiche und die betriebliche Ausstattung.

Der Betrieb ist vollständig eingerichtet und bietet einem Nachfolger eine zeitgemäße Grundlage für die Fortführung. Der private Wohnbereich ist vom Gästebereich getrennt und ermöglicht eine klare Verbindung von Wohnen und Unternehmertum.

Zimmerangebot

Gesamtkapazität	10 Gästezimmer / 20 Betten
Zimmerarten	Doppelzimmer, Einzel-/Doppelzimmer, Familienzimmer und Apartment
Gäste-Bereiche	Frühstücks- und Aufenthaltsbereiche
Außenbereich	Großzügiger Garten mit Terrassen und Sitzmöglichkeiten
Wellness	Vorhandener Wellnessbereich
Parken	Eigene Stellplätze
Zusatzangebote	Frühstück sowie ergänzende Wein- und Getränkeangebote
Private Nutzung	Separater privater Wohnbereich

Technische Ausstattung

Heizung	Öl-Brennwertheizung, Baujahr 2018
Warmwasser / Unterstützung	Solaranlage auf dem Dach sowie Holzkessel zur Unterstützung
Privatbereich	Fußbodenheizung
Internet	Glasfaseranschluss

Qualität und Renovierung

Ein wesentlicher Vorteil des Angebots ist der bereits erreichte Renovierungs- und Modernisierungsstand. Für einen neuen Eigentümer besteht damit eine solide Ausgangsbasis, ohne dass zunächst ein umfassender Renovierungsstau aufgearbeitet werden muss.

Die einzelnen Renovierungsmaßnahmen und Investitionen werden im ausführlichen Exposé transparent dargestellt.

Standort und touristisches Umfeld

Der Betrieb befindet sich im **Hunsrück-Hochwald nahe dem Erbeskopf**, der höchsten Erhebung von Rheinland-Pfalz. Gleichzeitig besteht eine attraktive Nähe zur Mosel und zu den touristischen Zielen der Region.

Die Umgebung bietet vielfältige Möglichkeiten für Wandern, Radfahren, Natur- und Erholungstourismus. Zahlreiche Wanderwege und Traumschleifen sprechen insbesondere Gäste an, die Ruhe, Landschaft und aktive Erholung suchen.

Marktposition

Der Betrieb ist als persönlich geführter Beherbergungsbetrieb positioniert. Im Mittelpunkt stehen Gastfreundschaft, individuelle Betreuung, Ruhe und eine persönliche Atmosphäre. Diese Positionierung unterscheidet sich von größeren, stärker standardisierten Hotelbetrieben.

Die Lage zwischen Hunsrück-Hochwald und Mosel eröffnet verschiedene touristische Zielgruppen. Neben Wander- und Erholungsgästen sind auch Kurzurlauber, Radfahrer und weitere Individualreisende relevante Zielgruppen.

Gäste und Reputation

Der Betrieb verfügt über einen gewachsenen Stammkundenkreis und eine sehr gute Reputation. Die Gäste kommen insbesondere aus **Deutschland, den Niederlanden und Belgien**.

Die sehr guten Gästebewertungen auf den relevanten Buchungs- und Bewertungsplattformen bestätigen die hohe Zufriedenheit und die etablierte Marktposition.

Die bestehende Online-Präsenz, persönliche Empfehlungen, soziale Medien und etablierte Buchungs- und Vermarktungskanäle bilden eine gute Grundlage für die weitere Entwicklung.

Betrieb und Entwicklungspotenzial

Der bestehende Betrieb wird von den heutigen Eigentümern weiterhin mit persönlichem Engagement geführt. Aufgrund der eigenen Lebensphase wird die vorhandene Kapazität derzeit bewusst nicht vollständig ausgeschöpft.

Für einen neuen Betreiber ergeben sich dadurch interessante Möglichkeiten, die vorhandenen 10 Zimmer stärker auszulasten und die Betriebszeiten auszuweiten.

Mögliche Entwicklung

Bestehende Grundlage	10 Zimmer / 20 Betten und etablierte Marktpräsenz
Auslastung	Potenzial durch intensivere Nutzung der vorhandenen Kapazität
Betriebszeiten	Möglichkeit zur Ausweitung durch einen neuen Betreiber
Angebote	Weiterentwicklung bestehender und Einführung eigener Angebote
Zielgruppen	Wander-, Rad-, Erholungs-, Kurzurlaubs- und Individualgäste
Vermarktung	Ausbau bestehender Online- und Direktvermarktung möglich

Unternehmerische Perspektive

Das Angebot richtet sich an Personen, die nicht lediglich eine Immobilie erwerben möchten, sondern ein bestehendes Unternehmen mit persönlichem Charakter übernehmen und weiterentwickeln wollen.

Das bestehende Konzept kann fortgeführt oder entsprechend den eigenen Vorstellungen verändert werden. Vorhandene Räumlichkeiten und Einrichtungen eröffnen zusätzliche Möglichkeiten für individuelle unternehmerische Ideen.

Für wen ist das Angebot interessant?

Für erfahrene Gastgeber ebenso wie für qualifizierte Quereinsteiger mit unternehmerischer Erfahrung. Besonders interessant ist die Kombination aus eigenem Wohnbereich, bestehendem Betrieb und naturnaher touristischer Umgebung.

Nachfolge

Die heutigen Eigentümer führen den Betrieb weiterhin mit großer Freude und persönlichem Engagement. Die Suche nach einem Nachfolger erfolgt **nicht aufgrund einer wirtschaftlichen Notlage** und nicht, weil der Betrieb aufgegeben werden soll.

Vielmehr steht die nächste persönliche Lebensphase an. Einer der Eigentümer nähert sich dem Übergang in den Ruhestand. Deshalb soll rechtzeitig eine geeignete Nachfolge aufgebaut werden.

Gesucht wird eine engagierte Unternehmerpersönlichkeit oder ein Paar, das Freude an Gastfreundschaft, persönlichem Gästekontakt und selbstständigem Arbeiten hat.

Geordnete Übergabe

Die derzeitigen Eigentümer sind grundsätzlich bereit, den Nachfolger persönlich in den Betrieb einzuführen und die Übergabe geordnet zu begleiten. Umfang und Dauer können individuell vereinbart werden.

Vertraulicher Verkaufsprozess

Zum Schutz der Privatsphäre der Eigentümer und des laufenden Betriebs werden detaillierte Informationen erst nach einem persönlichen Erstkontakt und nach Unterzeichnung einer Vertraulichkeitserklärung bereitgestellt.

Das ausführliche Exposé enthält unter anderem detaillierte Informationen zur Immobilie, zum Renovierungsumfang, zur bisherigen und möglichen zukünftigen Bewirtschaftung sowie zu den wirtschaftlichen Kennzahlen.

Wichtiger Hinweis

Die Angaben in diesem Kurz-Exposé dienen der ersten Orientierung und ersetzen keine individuelle Prüfung. Detaillierte Unterlagen werden im Rahmen des vertraulichen Verkaufsprozesses zur Verfügung gestellt.

Der nächste Schritt

Eine etablierte Unternehmensnachfolge für Menschen, die Gastfreundschaft, Wohnen und unternehmerische Selbstständigkeit miteinander verbinden möchten.

Ablauf für ernsthaft Interessierte

1	Persönlicher Erstkontakt und unverbindliches Kennenlernen
2	Gespräch über persönliche, unternehmerische und finanzielle Vorstellungen
3	Unterzeichnung einer Vertraulichkeitserklärung
4	Übermittlung des ausführlichen Exposés und weiterer Unterlagen
5	Bei gegenseitigem Interesse: persönliche Besichtigung und weitere Gespräche

Was Sie erwartet

Ein vollständig renovierter und etablierter Beherbergungsbetrieb mit 10 Gästezimmern und 20 Betten, separatem privaten Wohnbereich, gewachsenem Stammkundenkreis, sehr guter Reputation und Entwicklungsmöglichkeiten in einer attraktiven Natur- und Tourismusregion.

Weitere Informationen

Das ausführliche Exposé ist **nach persönlichem Kontakt und Unterzeichnung einer Vertraulichkeitserklärung** erhältlich. Es enthält die detaillierten Angaben, die für eine fundierte Prüfung der Unternehmensnachfolge erforderlich sind.

Kontaktaufnahme: zunächst über nexxt-change. Nach einer ersten qualifizierten Kontaktaufnahme erfolgt der persönliche Austausch direkt mit den Eigentümern.

Wir freuen uns auf Menschen, die nicht nur einen Betrieb übernehmen, sondern eine bereits etablierte Gastgeberidee mit eigenen Vorstellungen weiterführen möchten.