

# GÄSTEHAUS MIT FERIENWOHNUNGEN UND ZIMMER IN ST. ANDREASBERG

## Objektdaten

Objekt ID 1578  
Objektart gastgewerbe  
Objekttyp Pension  
Kaufpreis 845.000,00 €  
Provision 6% zzgl. MwSt  
Nutzfläche 440.00 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche 440.00 m<sup>2</sup>  
Vermietbare Fläche 300.00 m<sup>2</sup>  
Zimmer 10.00  
Baujahr 1978



## Objektbeschreibung

Dieses liebevoll gepflegte Gäste- und -Landhaus mit besonderem wurde 1978 errichtet und bietet eine lukrative Kombination aus Wohnkomfort, touristischer Nutzung und vielseitigem Raumangebot – ideal für Betreiber von Ferienunterkünften, Wellness-Gastgeber oder anspruchsvolle Eigennutzer mit dem Wunsch nach naturnahem Leben im Harz. Das Anwesen erstreckt sich über drei Etagen und beherbergt insgesamt •4 stilvoll gestaltete Apartments, jeweils mit eigenem Schlafzimmer und Bad, •sowie 3 großzügige Wohnungen, die jeweils über eine eigene Küche und ein gemütliches Wohnzimmer verfügen. Ob Kurzurlauber oder Langzeitgäste – hier findet jeder seinen Rückzugsort mit Komfort und Privatsphäre. Die Immobilie überzeugt durch seinen guten Zustand. Es unterliegt keinem Instandhaltungsstau. Es wurde in den vergangenen Jahren kontinuierlich modernisiert und saniert und befindet sich in einem top gepflegtem Zustand. Für das Wohlbefinden der Gäste sorgt der großzügige Spa-Bereich mit Sauna und Schwimmbad, der das Angebot stilvoll abrundet. Zahlreiche Parkmöglichkeiten direkt am Haus garantieren eine komfortable Anreise – selbst bei hoher Auslastung. Dieses Objekt vereint Investitionspotenzial und Lebensqualität in einer der beliebtesten Urlaubsregionen Deutschlands – bezugsfertig, vielseitig nutzbar und mit langfristiger Perspektive. Das Grundstück lässt – lt. Eigentümer und Bebauungsplan – weitere Bebauungen zu. Der Verkauf des Hauses erfolgt vollständig möbliert, was einen sofortigen Weiterbetrieb der touristischen Nutzung ermöglicht. Jahresnettoeinnahmen des Gästehauses betragen aktuell ca. 110.000,00 € mit Potential nach oben. Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers bzw. Eigentümers. Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Bitte beachten Sie unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen im Exposé. Der Energieausweis liegt für Besichtigungen vor.

## Objektlage

Das Gästehaus mit Apartments und Ferienwohnungen befindet sich in 37444 St. Andreasberg, einem touristisch attraktiven Kurort im Herzen des Nationalparks Harz. Die Lage verbindet auf ideale Weise Ruhe, Naturverbundenheit und viel Potenzial für einheimische und Urlaubsgäste – perfekt für Investoren, Gastgeber oder Privatpersonen mit dem Wunsch nach Leben und Arbeiten in einer der schönsten Regionen Norddeutschlands. St. Andreasberg liegt auf rund 700 Metern Höhe und bietet ganzjährig eine rege touristische

Nachfrage: Skifahren, Langlauf und Rodeln im Winter, Wandern, Mountainbiken und Naturerlebnisse im Sommer. U.a. befindet die bekannte Matthias-Schmidt-Bergbahn sowie der Erlebnisberg Sonnenberg in unmittelbarer Nähe. Das Objekt liegt ruhig und zentral: Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar. Beliebte und bekannte Ausflugsziele in der Nachbarschaft sind Braunlage, Bad Lauterberg und Goslar .

## Ausstattungsbeschreibung

Das zeitgemäß gepflegte Gäste.- bzw Landhaus in St. Andreasberg vereint naturnahes Wohnen, professionellen Gästebetrieb und/ oder für Eigenbedarf auf ideale Weise. Das Anwesen befindet sich auf einem ca. 1.800 m<sup>2</sup> großen Grundstück, welches sich in zwei Grundstücke aufteilt. Eine dieser Flächen bietet sich hervorragend als zusätzliches Baugrundstück an – ein attraktives Plus für Investoren oder Betreiber mit Erweiterungsplänen. Das Haus erstreckt sich über drei voll ausgebaute Etagen und verfügt insgesamt über •vier Apartments •sowie drei vollwertige Wohnungen mit separaten Küchen und Wohnzimmern. Die vermietbare Fläche beläuft sich auf ca. 300 m<sup>2</sup>. Alle Einheiten wurden regelmäßig renoviert und präsentieren sich in einem modernen Zustand. Zwei der Balkone wurden erst im Jahr 2024 erneuert. Die großzügigen Außenbereiche – bestehend aus vier Balkonen und drei Terrassen – bieten beeindruckende Ausblicke und laden Gäste wie Bewohner zum Verweilen ein.

## Sonstige Angaben

SIE MÖCHTEN AUßERDEM IHRE IMMOBILIE VERKAUFEN? Dann stellt sich schnell die Frage: Wie viel ist mein Haus wert? Bei #MAKLERINNEN HANNOVER erhalten Sie Ihre Immobilienbewertung schnell, einfach und gratis! Kurz auf einen Kaffee bei uns Lange-Feld-Straße 60, Hannover-Kirchrode vorbeikommen oder online von zu Hause mit: [maklerinnen-hannover.de/objektwert-to-go/](https://maklerinnen-hannover.de/objektwert-to-go/) SIE MÖCHTEN ERFAHREN, WIE VIEL EIGENHEIM SIE SICH LEISTEN KÖNNEN/MÖCHTEN? Der Budgetrechner hilft Ihnen bei grundsätzlichen Fragen während der Immobiliensuche und vor dem Abschluss einer Baufinanzierung: [maklerinnen-hannover.de/budgetrechner-dr-klein/](https://maklerinnen-hannover.de/budgetrechner-dr-klein/) Auf Basis Ihrer Angaben errechnet der Budgetrechner ganz einfach Ihren maximalen Kaufpreis und Kreditbetrag sowie Ihre maximale monatliche Kreditrate. Ermitteln Sie also jetzt mit dem Budgetrechner, was Ihre Immobilie kosten darf und wie viel Kredit Sie für Ihren Hauskauf bekommen! Gemeinsam finden wir so die Immobilie, die Sie sich leisten können und kommen Ihrem Eigentumswunsch schnell näher.

AnsprechparMadelin Müller

tner

Email [madelin@maklerinnen-hannover.de](mailto:madelin@maklerinnen-hannover.de)

Telefon 004917660171300















**#MAKLERINNEN  
HANNOVER**

**Wertschätzend  
Engagiert  
Gewinnbringend  
objektwert2go.de**

