

Wildemann

# Attraktive Pension in naturnaher Lage in Wildemann am Kurpark

Objektnummer: 23323103



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 349.000 EUR • ZIMMER: 13 • GRUNDSTÜCK: 2.300 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 23323103 - 38709 Wildemann

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23323103 - 38709 Wildemann

## Auf einen Blick

Objektnummer	23323103	Kaufpreis	349.000 EUR
Dachform	Satteldach	Gastgewerbe	Pensionen
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	13		
Baujahr	1930		
Stellplatz	12 x Freiplatz		
		Gesamtfläche	ca. 600 m <sup>2</sup>
		Nutzfläche	ca. 450 m <sup>2</sup>
		Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 23323103 - 38709 Wildemann

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	GAS	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	28.02.2026	Endenergie- verbrauch	154.10 kWh/m <sup>2</sup> a

Objektnummer: 23323103 - 38709 Wildemann

## Die Immobilie



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



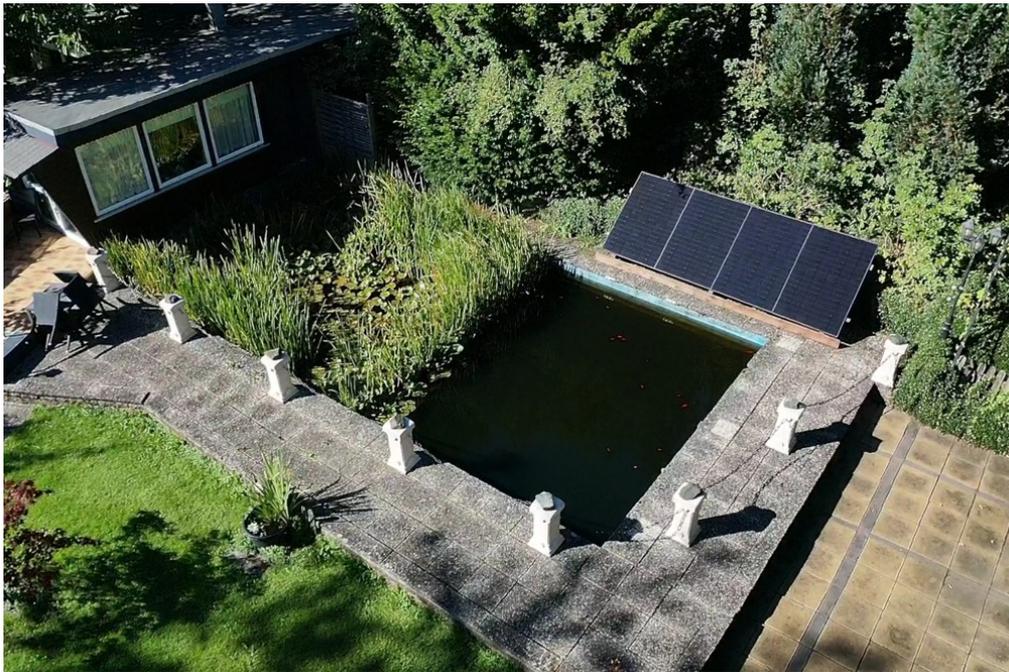
Objektnummer: 23323103 - 38709 Wildemann

## Die Immobilie



Objektnummer: 23323103 - 38709 Wildemann

## Die Immobilie



Objektnummer: 23323103 - 38709 Wildemann

## Die Immobilie



Objektnummer: 23323103 - 38709 Wildemann

## Die Immobilie



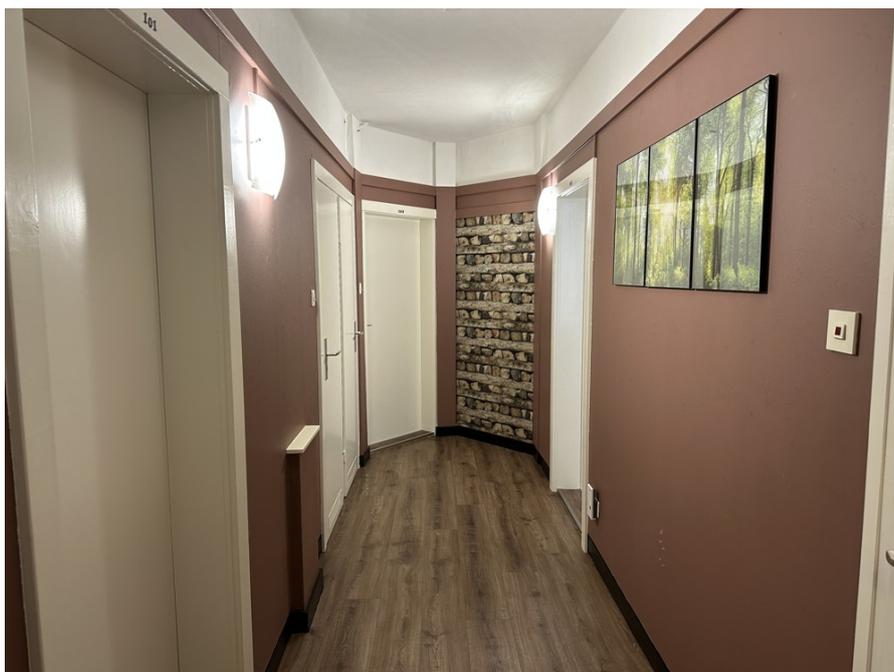
Objektnummer: 23323103 - 38709 Wildemann

## Die Immobilie



Objektnummer: 23323103 - 38709 Wildemann

## Die Immobilie



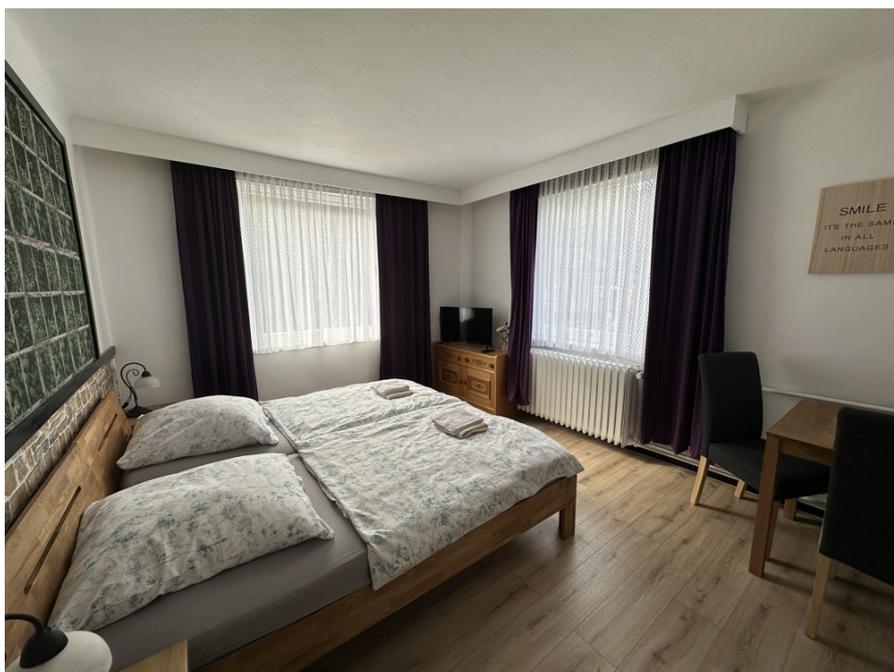
Objektnummer: 23323103 - 38709 Wildemann

## Die Immobilie



Objektnummer: 23323103 - 38709 Wildemann

## Die Immobilie



Objektnummer: 23323103 - 38709 Wildemann

## Die Immobilie



Objektnummer: 23323103 - 38709 Wildemann

## Die Immobilie



Objektnummer: 23323103 - 38709 Wildemann

## Die Immobilie



Objektnummer: 23323103 - 38709 Wildemann

## Die Immobilie



Objektnummer: 23323103 - 38709 Wildemann

## Die Immobilie



Objektnummer: 23323103 - 38709 Wildemann

## Die Immobilie



Objektnummer: 23323103 - 38709 Wildemann

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



Geschäftsstellenleiter Jörg Gehrke (Mitte)  
und sein freundliches Team

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

**05323 - 96 23 43 0**

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

[www.von-poll.com/harz](http://www.von-poll.com/harz)

Objektnummer: 23323103 - 38709 Wildemann

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine geräumige Immobilie im charmanten Kurort Wildemann, die sich ideal für den Betrieb einer Pension eignet. Auch die zusätzliche Eröffnung eines Restaurants oder Cafés in den Räumlichkeiten ist denkbar und möglich. Das Objekt befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 2.300 m<sup>2</sup> und bietet eine Gesamtwohn- und Nutzfläche von ca. 600 m<sup>2</sup>. Das Objekt, derzeit als reine Pension genutzt, verfügt über insgesamt 13 Zimmer, darunter 2 Einzelzimmer, 6 Doppelzimmer, 2 Appartements, 1 Ferienwohnung sowie ein Ferienhaus im Garten. Zusätzlich ist eine Einliegerwohnung vorhanden, die sich ideal für das Betreiberpaar eignet. Mit dieser großen Auswahl an Zimmern bietet sie Platz für zahlreiche Gäste und ermöglicht somit attraktive Umsätze. Die Pension perfekt geeignet, um sowohl Urlauber als auch Geschäftsreisende anzusprechen. Das Baujahr des Gebäudes liegt im Jahr 1930, was ihm einen traditionellen Charme verleiht. Die Ausstattungsqualität ist als normal einzustufen, sodass die Räumlichkeiten funktionell und gemütlich sind. Das Harzer Doppeldach ist in einem guten Zustand. Die Gas-Zentralheizung wurde 2023 erneuert. Zu den weiteren Vorzügen der Immobilie zählen ausreichend Außenparkplätze, die den Gästen eine bequeme Anreise ermöglichen. Ein großer Garten lädt zum Entspannen im Freien ein und bietet viel Platz für Aktivitäten im Grünen. Durch die naturnahe Lage am Kurpark von Wildemann genießen die Gäste eine idyllische Umgebung und können die Ruhe und Schönheit der Natur in vollen Zügen genießen. Wenn Sie an weiteren Informationen interessiert sind oder eine Besichtigung vereinbaren möchten, zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren. Wir freuen uns darauf, Ihnen bei Ihren Fragen behilflich zu sein und Ihnen diese interessante Immobilie näher vorzustellen. Gern steht Ihnen "von Poll Finance" bei der Finanzierung zu Ihrer Verfügung.

**Objektnummer: 23323103 - 38709 Wildemann**

## Alles zum Standort

Wildemann liegt tief eingeschnitten im Innerstetal, das sich an dieser Stelle um den Gallenberg windet. Wegen der Enge des Tales ist die Ortschaft sehr langgezogen und die Hänge beidseitig bebaut. Nur im Ortszentrum, wo der Grumbach in die Innerste einmündet, ist das Tal etwas breiter. Im Westen wird Wildemann durch den Gallenberg, im Norden durch den Hüttenberg und im Osten durch den Badstubenberg, der schon Johann Wolfgang von Goethe wegen seiner vielfältigen Gesteinsformationen interessierte, begrenzt. Die Hänge sind durch Höhenwanderwege erschlossen. Vom Badstubenberg führt die Johanneser Straße vorbei an alten Bergbauanlagen nach Clausthal-Zellerfeld. Über den Hüttenberg verläuft ein langer Höhenwanderweg Richtung Lautenthal. Weitere Wanderwege führen nach Bockswiese und entlang des Spiegeltals nach Erbprinzentanne an der Bundesstraße 241. Die meisten dieser Wanderwege sind auch mit dem Mountainbike befahrbar und dienen im Winter als Loipen. Auch der Harzer Försterstieg verläuft über Wildemann. Im Ort gibt es ein Freibad, einen Kurpark sowie eine Glowgolfanlage und Minigolf. Außerdem den „Hundewald“, ein ganzjährig zugängliches Freilaufareal für Hunde. Wildemann ist von einer Vielzahl an Wanderwegen umgeben. Über die Landstraße 515 hat Wildemann Anschluss an die Bundesstraße 242. Wildemann ist mit Bussen des ÖPNV zu erreichen. Diese verkehren Tagsüber im Stundentakt nach Clausthal-Zellerfeld und Goslar.

Objektnummer: 23323103 - 38709 Wildemann

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.2.2026. Endenergieverbrauch beträgt 154.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1933. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 23323103 - 38709 Wildemann

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jörg Gehrke

---

Adolph-Roemer-Straße 16 Harz

E-Mail: [harz@von-poll.com](mailto:harz@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)