



# Schönes Hotel im Herzen der Stadt Zeulenroda/ Achtung auch als Mietkaufoption möglich!!!

Objekt: 25-04-NAI-DA-189 • 07937 Zeulenroda-Triebes  
360.000 €



 **REMAX** **Xpert**

Kontaktieren Sie uns gerne!  
[mail@remax-hochfranken.de](mailto:mail@remax-hochfranken.de)





## Daten

Phase	Aktive Vermarktung
externe Objnr	25-04-NAI-DA-189
Betreuer	Daniele Anzalone
Objektart	Gastgewerbe
Objekttyp	Hotelanwesen
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	07937
Ort	Zeulenroda-Triebes
Land	Deutschland
Gesamtfläche	1.660 m <sup>2</sup>
Boden	Laminat, Fliesen, Teppichboden
Stellplätze	16 Freiplätze 4 Garagen
Stellplatzart	Stellplatz im Freien, Garage
Energieeffizienzklasse	C
Baujahr	1813
Zustand	Teilsaniert
Baujahr lt. Energieausweis	2023
wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergieverbrauch (Wärme)	71,6 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch (Strom)	14,3 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Kaufpreis	360.000 €
Provision	3,57 %, inkl. ges. USt. vom notariell beurkundeten Kaufpreis

## Beschreibung

Zum Verkauf steht ein Hotelanwesen im Zentrum der charmanten Stadt Zeulenroda auch genannt (Zeulenroda Meer).

Dieses Objekt eignet sich perfekt für Familienbetriebe oder Investoren. Das teilsanierte Hotel beinhaltet 25 Zimmer und ein Restaurant sowie eine Bar welche separat auch genutzt werden kann. Das Hotel hat mehrere Garagen und Stellplätze. Es bietet eine Vielfalt an Möglichkeiten auch zum Weitervermietung für diverse Geschäftsmöglichkeiten.

## Lage

Die Stadt liegt auf der Gemarkung Zeulenroda-Zeulenroda-Triebes ist eine Kleinstadt im Osten des Freistaats Thüringen im Vogtland mit 15.890 Einwohnern (2023). Sie entstand am 1. Februar 2006 durch Umbenennung Zeulenrodas nach dem Zusammenschluss der Städte Zeulenroda und Triebes, wobei die Stadt Triebes aufgelöst und nach Zeulenroda eingegliedert wurde. Zeulenroda-Triebes ist die zweitgrößte Stadt im Landkreis Greiz und hat den Status eines Mittelzentrums.

### Autobahnverbindungen

Zeulenroda-Triebes liegt an der B 94 verkehrsgünstig zwischen den Autobahnen A 4 Eisenach–Dresden, A 9 Berlin–Nürnberg und A 72 Chemnitz–Hof und ist nur etwa 20 Autominuten von den Anschlussstellen Triptis und Schleiz der A 9 und 30 Minuten von der Autobahnabfahrt Reichenbach im Vogtland der A 72 entfernt.

### Unternehmen

Zu den wichtigen Unternehmen in Zeulenroda-Triebes zählen unter anderem die Bauerfeind-Gruppe, die Raster-Zeulenroda Werkzeugmaschinen GmbH, die Zeulenroda Präzision Maschinenbau GmbH, neuform Türenwerk Hans Glock GmbH, die Metallgießerei Heinz Brückner, die FEFA Fenster & Fassaden Produktions GmbH, die TRIMA Triebeser Maschinenbau GmbH und die Holz Neudeck GmbH.

### Sport und Freizeitmöglichkeiten.

Zeulenroda-Triebes verfügt mit dem Waldstadion über eine Sportanlage mit drei Plätzen für Fußball, Leichtathletik und Feuerwehrsport. Mit einem eigenen Steigerturm kann sogar das Hakenleitersteigen der Feuerwehr durchgeführt werden. In Triebes befindet sich eine Sportanlage für Fußball und Tennis. Höchstklassiger Fußballverein der Stadt ist der FC Motor Zeulenroda, der 2011 aus der Thüringenliga in die Landesklasse abgestiegen ist. Überregional erfolgreich sind auch



die Tischtennisspieler sowie die Schach-Damen, die bereits in der 1. Bundesliga spielten. Traditionell ist Zeulenroda Zielort der Internationalen Thüringen-Rundfahrt der Frauen. Von Bedeutung ist auch das jährlich stattfindende Leichtathletik-Meeting im Waldstadion und der Crosstriathlon Vogtland Challenge.

## Ausstattung Beschreibung

Gasträume sind teilweise renoviert (1992)

- 25 Zimmer, 2 Geschosse
- mit Holzfenster
- teilunterkellert
- Fliesen-, Laminat- und Granitböden
- Rezeption
- Gaszentralheizung 11/2023 erneuert.
- Stellplätze und Garagen im Hinterhof.
- Hinterhof Hotel wurde neu gepflastert.
- Restaurants und extra Bar zusätzlich verschiedene Räume für Schulungen und Veranstaltungen.

Energieausweis: vorhanden



Vorder Bereich Hotel



Garage/Parkplätze

RE/MAX XPERT • Hauptstraße 2 • 95119 Naila  
Tel.: 0800 - 222 92 92 • Mobil: 0172 - 89 66 797 • Fax:  
mail@remax-bayreuth.de • <https://remax-bayreuth.de>

# RE/MAX



Parkplätze



Hintereingang

RE/MAX XPERT • Hauptstraße 2 • 95119 Naila  
Tel.: 0800 - 222 92 92 • Mobil: 0172 - 89 66 797 • Fax:  
mail@remax-bayreuth.de • <https://remax-bayreuth.de>

# RE/MAX



Innenhof



Innenhof

RE/MAX XPERT • Hauptstraße 2 • 95119 Naila  
Tel.: 0800 - 222 92 92 • Mobil: 0172 - 89 66 797 • Fax:  
mail@remax-bayreuth.de • <https://remax-bayreuth.de>

# RE/MAX



Bar



Bar Extra Zimmer

RE/MAX XPERT • Hauptstraße 2 • 95119 Naila  
Tel.: 0800 - 222 92 92 • Mobil: 0172 - 89 66 797 • Fax:  
mail@remax-bayreuth.de • <https://remax-bayreuth.de>



Doppelbettzimmer



Badewanne / Bad

# RE/MAX



Zimmer



## Ihr Ansprechpartner

Herr Daniele Anzalone  
RE/MAX XPERT  
Hauptstraße 2  
95119 Naila

Telefon: 0921 / 800 25 115

Mobil: 0152 / 53 808 660

E-Mail: [daniele.anzalone@remax.de](mailto:daniele.anzalone@remax.de)  
Web: <https://remax-bayreuth.de>

### Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln sondern auf Angaben des Verkäufers beruhen, 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 Zu widerhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Es wird darauf hingewiesen, dass wir auch die Verkäuferseite provisionspflichtig tätig sein können.

HINWEIS ZUM GELDWÄSCHEGESETZ (GWG)  
Gesetzliche Pflichten für Immobilienmakler nach dem GWG gemäß §2  
Absatz 1 Nr. 10 GWG. Nach diesem Gesetz ist jeder Immobilienmakler verpflichtet, bei Kontaktaufnahme die Identität des Kunden festzustellen.  
d.h. Ausweispapiere zu kopieren od. zu fotografieren und 5 Jahre aufzubewahren. Bitte bringen Sie zur Besichtigung ein gültiges Ausweisdokument oder die Kopie Ihres Personalausweises mit. Bei juristischen Personen oder Personengesellschaften ist ein Handelsregisterauszug notwendig. Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.