



WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer FALC-CL-32480

Ihr außergewöhnliches Neues Zuhause

Eckdaten

Kaufpreis

595.000,00 €

Kaufpreis pro m²

1.190,00 €

Provision

3,57% inkl. MwSt. siehe auch : sonstige Angaben inkl. MwSt.



[Online ansehen](#)

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	500,0 m²
Nutzfläche	450,0 m²
Grundstücksfläche	1.850,0 m²
Gesamtfläche	900,0 m²
Anzahl Zimmer	16,0
Anzahl Schlafzimmer	10,0
Anzahl Badezimmer	10,0
Anzahl Stellplätze	30,0
Baujahr	1880
Zustand	Modernisiert
Letzte Modernisierung	2018
Bodenart	Laminat, Fliesen, Teppich
Stellplatzart	Außenstellplatz
DV Verkabelung	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieeffizienzklasse	E
Geltende EnEV	Nicht nötig
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Germershausen - Rollshausen. Ein Genuss für die Seele!

Germershausen ist als bedeutender katholischer Wallfahrtsort weit über die Grenzen des Eichsfeldes bekannt. Mehrere Wallfahrten ziehen jedes Jahr tausende von Pilgern in das kleine Eichsfeld-Dorf. Auf halber Strecke zwischen Harz und Göttingen im Leinetal liegend bietet der Ort einen ruhigen Zwischenstopp nahe des Seeburger Sees und der Fachwerkstadt Duderstadt.

Von Göttingen kommend verlässt man die B27 bei Ebergötzen auf die B446 nach Duderstadt, und biegt von dieser in Seeburg ab. Entlang des Seeburger Sees gelangt man über Bernshausen nach

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Germershausen.

Von Duderstadt fährt man über die B247 in Richtung Gieboldehausen, und biegt etwa 1 km nach Obernfeld links ab auf die K 106, der man für weitere 2 km, Rollshausen durchfahrend, folgt. Aus dem Harz kommend verlässt man die B27 in Gieboldehausen auf die B247 nach Süden Richtung Duderstadt und biegt nach etwa 5 km rechts ab nach Rollshausen und Germershausen.

Fachwerk, moderne Museen und einzigartige Naturschönheiten. Wer hier unterwegs war, kommt wieder.

Die Fachwerkstadt Duderstadt, welche nur circa 7 Kilometer von der angebotenen Immobilie entfernt ist, eignet sich ideal für Fahrradausflüge etwa zum Seeburger See, dem „Auge des Eichsfeldes“. Weitere sehenswerte Stationen sind das Europäische Brotmuseum sowie die Wilhelm-Busch-Mühle. Dort erwacht das Werk des berühmten Dichters und Malers zu neuem Leben. Unweit davon sprudelt aus der Rhumequelle so viel türkis-blaues Wasser, dass jeder Einwohner in Deutschland täglich zwei Liter davon trinken könnte. Die Burg Großbodungen beherbergt eine Dauerausstellung von Mineralien und Fossilien. Ein Besuchermagnet ist ebenso das Grenzlandmuseum Eichsfeld in Teistungen, welches im Jahr 2010 komplett modernisiert wurde und überaus anschaulich über die ehemalige Deutsch-Deutsche Grenze informiert. Herausragender Höhenzug ist das Ohmgebirge mit der Burg Bodenstein. Von dort ist es nur ein Katzensprung bis zum Alternativen Bärenpark in Leinefelde-Worbis, wo ehemalige Zirkusbären und ein Rudel Wölfe auf neugierige Besucher warten. Die Fachwerkhäuser des Ortsteils Worbis finden ihre Krönung im Rentamt, direkt gegenüber lädt das älteste Haus der Stadt zum Bestaunen ein: Nach einer gründlichen Renovierung erstrahlt das »Gülden Creutz« von 1580 heute in neuem Glanz.

Die hier angebotene Immobilie empfängt Sie im beschaulichen Wallfahrtort Rollshausen. In wenigen Autominuten erreichen Sie den idyllischen Seeburger See, der zu erholsamen Spaziergängen in der Natur einlädt. Göttingen ist ca. 26 km entfernt und nach Duderstadt sind es nur ca. 7 km.

Das Haus liegt direkt an der wunderschönen Parkanlage, die die Wallfahrtskirche umrahmt. Wallfahrtstermine sind im folgenden Link ersichtlich: <http://www.kath-kirche-seulingen.de>

Das Angebot, um seine Freizeit in Rollshausen zu verbringen, ist groß. Egal, ob man seine Freizeit mit Kultur verbringen möchte oder die Freizeit lieber sportlich gestaltet, es bieten sich vielfältige Möglichkeiten. Parks und öffentliche Plätze laden in der Freizeit immer wieder zum Verweilen ein. Bars, Restaurants und Kneipen bieten eine feine Vielfalt um das Nachtleben zu genießen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Ideal für die große Familie

Bei diesem grandiosen Immobilienangebot handelt es sich um eine ausgefallene Immobilie. Zur Zeit ist hier ein freundlicher Familienbetrieb, mit der herzlichen Atmosphäre eines Landgasthofes zu Hause. Mit zwei Wohnungen und acht Zimmern, ausgestattet mit Badezimmer bietet dieses Haus sehr viel Platz. Seit mehr als 120 Jahren werden hier Gäste empfangen und verwöhnt. Eingebettet in die herrliche Landschaft des Eichsfeldes wartet diese Hotelanlage auf eine neue Herausforderung.

Der idyllisch gelegene Landgasthof mit seiner herrlichen Außenanlage mit Springbrunnen befindet sich in Germershausen und wurde im Jahr 1880 auf einem circa 903 m² großen Grundstück errichtet. In der Nähe des Seebuger Sees zwischen Göttingen und Duderstadt gelegen, ist dieses Landgasthaus ebenso renommierter Ausrichter für Hochzeiten und Familienfeiern.

Das Hotelanwesen wurde viele Jahre als Familienbetrieb erfolgreich geführt, existiert schon seit einigen Generationen und ist hoch frequentiert. Es lädt seine Gäste zum Erholen ein und bietet, dank idealer Lage, auch zahlreiche Ausflugs- und Sportmöglichkeiten.

Im Jahr 1896 diente der Betrieb als beliebter Ausspann und Treffpunkt im Ort Germershausen. Auch bei den vielen Wallfahrten im Jahr - vor allem bei der großen Wallfahrt am ersten Sonntag im Juli - wird das Gasthaus bis zum heutigen Tage gern aufgesucht. Der gastronomische Betrieb wurde ein immer beliebteres Ziel.

1948 wurde nach zweijähriger Bauzeit der große Festsaal in Betrieb genommen.

In den 50iger Jahren wurde das Anwesen umfangreich umgebaut. Hierdurch wurde der gastronomische Bereich in den Vordergrund gestellt.

In den weiteren Jahren entstanden gemütliche Fremdenzimmer, ein neues Restaurant und ein heimeliges Kaminzimmer.

Ab dem Jahre 1988 wurde der Betrieb erfolgreich weiter erweitert. Ständig wurde renoviert, die Fremdenzimmer mit eigenen Bädern und TV-Anschlüssen aufgefrischt, die Hausansicht erneuert, die Küche auf modernen Stand gebracht und vieles mehr. Ganz besonders liebevoll wurde die Terrasse gestaltet. Zu einem sonnigen Biergarten kam noch ein hübscher Zierteich mit Holzbrücke, eine Grillkote und andere kleine Details, die aus der Terrasse eine wunderschöne Kulisse für Hochzeiten macht, dazu.

2001 wurde der Betrieb von der DEHOGA mit der "Goldenen Kochmütze" ausgezeichnet.

Lehnen Sie sich doch einfach zurück und lassen Sie sich von diesem tollen Anwesen verzaubern.

Die komplette Anlage wurde stets top gepflegt, Inventar und Bausubstanz sind in einem sehr guten

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Zustand. Die Hotelanlage ist komplett ausgestattet, wurde ständig renoviert, modernisiert und wird bis zu einer Übergabe weiter betrieben. Der Käufer dieser schönen Immobilie kann die Schlüssel sofort übernehmen und loslegen. Auf Wunsch können auch die Mitarbeiter übernommen werden. - worauf warten Sie? Vereinbaren Sie doch einfach gleich einen Besichtigungstermin!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Wohlfühlambiente pur - Auszeit für die Seele!

Alle Gasträume sind mit viel Liebe zum Detail im Landhausstil eingerichtet. Klassische Gästezimmer versprechen hier angenehmen Komfort für erholsame Nächte. Die gesamte Anlage befindet sich substanziell in einwandfreiem Zustand und wurde laufend instand gehalten. Alle Räumlichkeiten sind lichtdurchflutet, einladend und vollständig eingerichtet. 2019 wurden alle Gästeräume und Flure mit Laminat ausgelegt.

2018 wurde eine neue Heizung installiert.

Das Haus bietet 8 gemütliche, komfortable Doppelzimmer, jedes mit eigener Dusche/WC, TV und WLAN. Insgesamt stehen hier 16 Betten zur Verfügung. Für einen harmonischen Start in den Tag wird momentan ein reichhaltiges Frühstück angeboten.

Ebenso befindet sich im Objekt eine separate Wohnung mit ca. 90 m² und einem Südbalkon. Die Wohnung ist aufgeteilt in einen Wohn und Essbereich, ein sehr geräumiges Badezimmer mit Whirlwanne, ein Schlafzimmer und eine Küche mit angrenzendem Büro. Ein Apartment mit ca. 40 m² Wohnfläche wurde im Obergeschoss eingebaut.

"Das Hochzeitshaus" bietet ein Restaurant mit 60 Plätzen, ein gemütliches Kaminzimmer mit 30 Plätzen und einen Saal für große Feiern mit 150 Plätzen. Weiter gibt es 2 Biergärten mit je ca. 60 Plätzen. Die Terrasse verfügt über einen eigenen Thekenausschank mit Kühlschränken und Pavillons.

Die Ausstattung der Küche ist hochwertig und komplett. Zwei große Konvektomaten, 3 Kühlhäuser, mehrere Kühlschränke und Saladetten, 1 Gefrierhaus und mehrere Gefriertruhen, 2 Kaffeemaschinen für Großveranstaltungen und 1 Kaffeemaschine für Kaffeespezialitäten.

Der angrenzende Parkplatz bietet Platz für circa 30 PKW's.

Wie Sie sehen bietet Ihnen dieses Schmuckstück zahlreiche Möglichkeiten der gastronomischen Nutzung und hat für Vorhaben aller Art viel Potenzial, sowie vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten.

Gerne zeigen wir Ihnen das Anwesen bei einem gemeinsamen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst!

Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!

Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!

Ihr Ansprechpartner: Herr Lindstedt

Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist?

Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: www.falcimmo.de/Das-ist-meine-Immobilie-wert.htm oder kontaktieren Sie uns.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

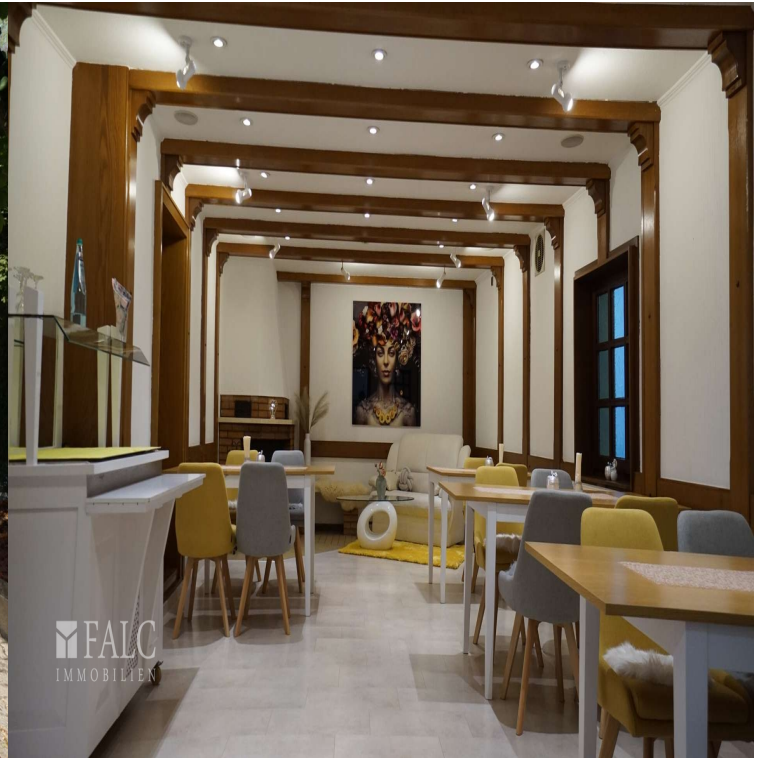
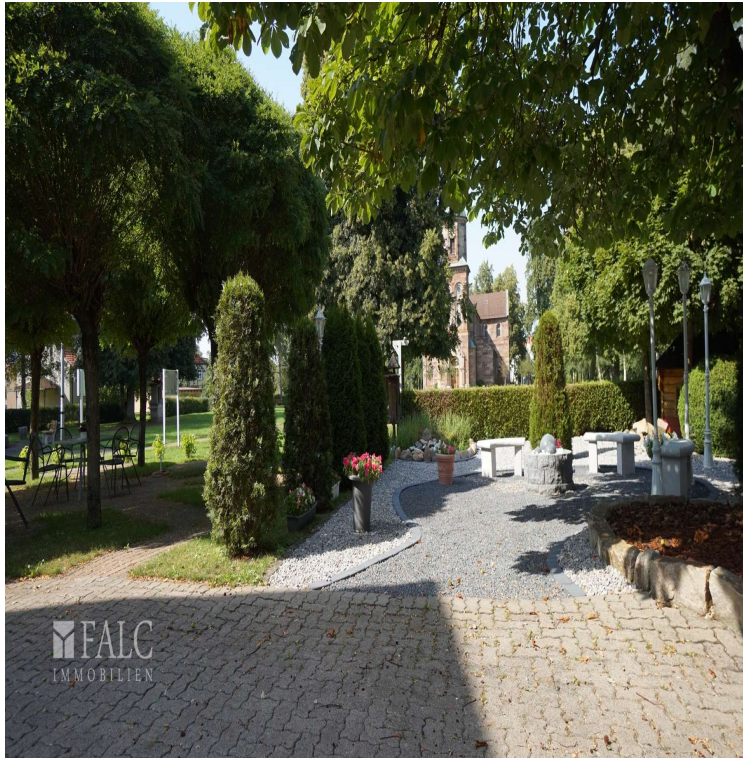
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

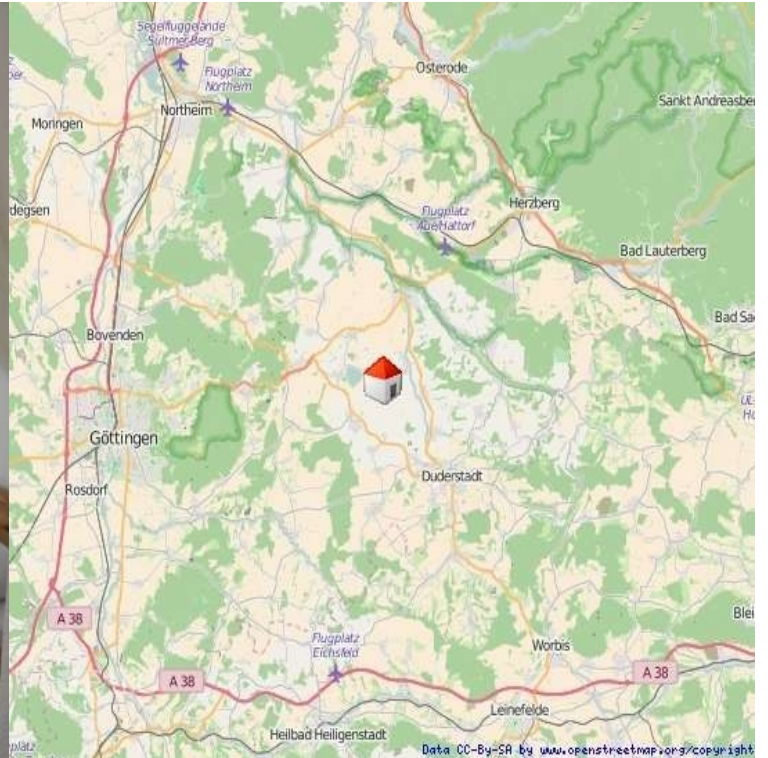
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

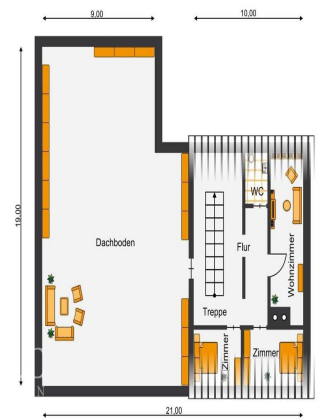
IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



1. Obergeschoss

FALC
IMMOBILIEN



Dachgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)