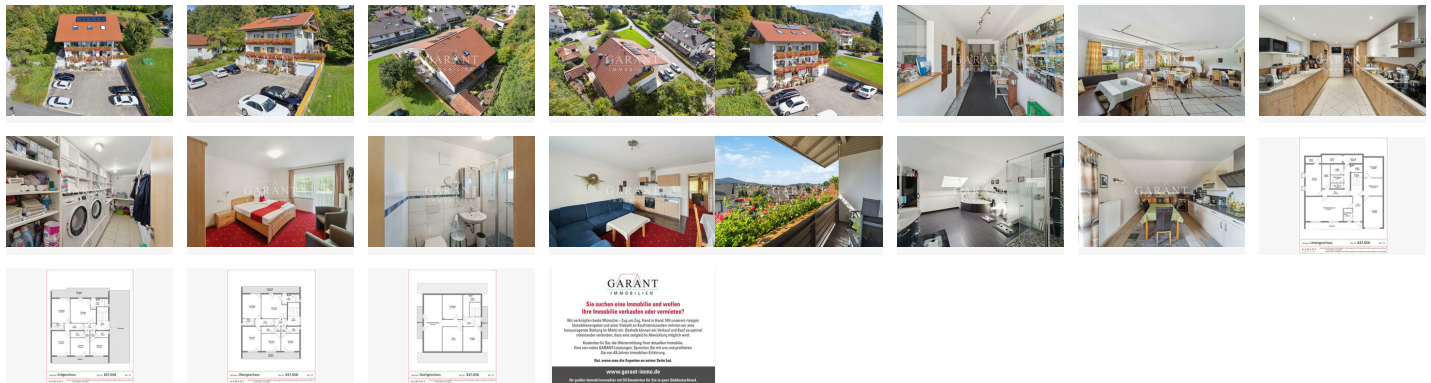


# Etabliert & Kernsaniert & Ertragreich: Pension mit fast 10% Renditepotenzial!

Preis: 950.000 €



## Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/237392>

Artikelnummer #237392

## Anbieter

**Garant Immobilien GmbH**

**Telefon:** 07751-918250

**Fax:** 07751 91825 20

Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

## Anzeigen Informationen

**Typ:** Kaufangebote

**Veröffentlicht am :** 03.11.23

## Preis

**Preis:** 950.000 €

**Provision:** 3,57 % (inkl. MwSt.)

**Im Kaufpreis enthalten:** Nein

## Details

**Grundstücksfläche:** 659 (m²)

**Gesamtfläche:** 545 (m²)

# Etabliert & Kernsaniert & Ertragreich: Pension mit fast 10% Renditepotenzial!

Preis: 950.000 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Inmitten der malerischen Landschaft von Bodenmais, dem Herzen des Bayerischen Waldes, präsentieren wir Ihnen eine exklusive Gelegenheit für Kapitalanleger und Investoren. Diese Pension, erbaut im Jahr 1978 und im Zeitraum 2012-2013 vollständig kernsaniert, steht als Zeugnis für Qualität, Tradition und herausragende Gastfreundschaft. Auf einer Fläche von ca. 545 qm und einem Grundstück von ca. 659 qm offenbart sich großes Potenzial. Mit 13 Zimmer könnte sich eine Nettorendite von fast 10% erzielen. Für detaillierte Informationen zur genauen Rendite sowie monatlichen bzw. jährlichen Einnahmen/Ausgaben aus den Vorjahren stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Zusätzlich bietet das Objekt eine charmante Dachgeschosswohnung, die sich ideal als Betreiberwohnung eignet oder die Möglichkeit bietet, zusätzliche Mieteinnahmen zu generieren, sollte man sich für eine Vermietung entscheiden. Die Pension ist vollständig möbliert und ausgestattet, was sie sofort einsatzbereit macht - eine Gelegenheit, in ein laufendes und etabliertes Geschäft zu investieren. Die bestehende Reputation auf Plattformen wie Google und HolidayCheck ist beeindruckend, mit zahlreichen positiven Bewertungen und Auszeichnungen, die die Qualität und den Service des Hauses unterstreichen. Ein weiterer Vorteil dieses Objekts ist die kontinuierliche Pflege und Renovierung, die über die Jahre hinweg durchgeführt wurde. Dies gewährleistet, dass die Pension nicht nur den aktuellen Standards entspricht, sondern auch in den kommenden Jahren wenig Instandhaltungsaufwand erfordern wird. Für Investoren, die nach einer soliden Kapitalanlage suchen, könnte diese Pension eine attraktive Rendite und die Sicherheit eines etablierten Geschäfts bieten. Das Potenzial des Gebäudes als Pension, kombiniert mit der hervorragenden Lage und der starken Reputation, macht dieses Angebot zu einer sehr interessanten Gelegenheit. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

**Lage:** Eingebettet im Herzen des Bayerischen Waldes, liegt die charmante Pension in Bodenmais, einem Juwel von einem Ort, der für seine atemberaubende Naturschönheit und traditionelle bayerische Gastfreundschaft bekannt ist. Umgeben von majestätischen Bergen und dichten Wäldern bietet Bodenmais eine Kulisse, die das ganze Jahr über verzaubert. Die Pension selbst befindet sich in einer privilegierten Lage, die sowohl Ruhe als auch leichten Zugang zum pulsierenden Ortskern bietet. Ein kurzer Spaziergang führt Sie zu den lokalen Geschäften, traditionellen Gasthäusern und kulturellen Attraktionen, die Bodenmais zu bieten hat. Für Naturliebhaber sind die Wanderwege, die direkt vor der Haustür beginnen, ein wahrer Traum. Sie schlängeln sich durch malerische Landschaften, vorbei an glitzernden Bächen und bieten spektakuläre Ausblicke auf die umliegenden Berge. Das Lebensgefühl in Bodenmais ist geprägt von einer tiefen Verbindung zur Natur und einer Wertschätzung für die einfachen Freuden des Lebens. Hier können Sie die frische Bergluft einatmen, die Stille der Natur genießen und sich von der herzlichen Gemeinschaft willkommen fühlen. Die Pension verkörpert dieses Gefühl mit ihrer gemütlichen Atmosphäre und den liebevoll eingerichteten Zimmern. Ergänzend zur natürlichen Schönheit bietet Bodenmais eine Vielzahl von Aktivitäten, von Skifahren und Snowboarden im Winter bis hin zu Mountainbiking und Klettern im Sommer. Kulturelle Veranstaltungen, Festivals und traditionelle Feiern sind das ganze Jahr über ein Highlight und bieten Gästen einen Einblick in das reiche Erbe und die lebendige Kultur der Region. Abschließend ist die Pension in Bodenmais nicht nur ein Ort zum Übernachten, sondern ein Erlebnis, das die Seele berührt und Erinnerungen schafft, die ein Leben lang halten.

**Weitere Angaben / Freitext:** Energieverbrauchsausweis

Energiekennwert: Strom 15,40 kWh/(qm\*a), Wärme 49,60 kWh/(qm\*a)

Heizung: Zentralheizung mit Pellets

Baujahr laut Energieausweis: 1978 Die Kombination aus Lage, Qualität und Renditepotenzial macht dieses Objekt zu einem Muss für jeden ernsthaften

# Etabliert & Kernsaniert & Ertragreich: Pension mit fast 10% Renditepotenzial!

Preis: 950.000 €

Kapitalanleger. Ergreifen Sie diese Chance und investieren Sie in ein Stück bayerische Tradition und Exzellenz.

**Objektnummer:** 837.058

## Weitere Details & Energie

**Baujahr:** 1978

**Erstellungsdatum des Energieausweises:** ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

**Energieausweistyp:** Verbrauchsausweis

**Wesentlicher Energieträger:** Holzpellets

**Heizungsart:** Zentralheizung

## Ausstattung

Zimmerausstattung: - Anzahl und Größe der Zimmer: 13 Zimmer in verschiedenen Größen von 17 - 24qm - Art der Zimmer: Doppelzimmer, Wohnung -  
Badezimmerausstattung: Dusche, WC - Vorhandene Technik: TV , WLAN -  
Balkon/Terrasse Allgemeine Ausstattung: - Rezeption - Frühstücksraum -  
Küchenausstattung und -größe: Normal; erstreckt sich auf ca. 20 qm -  
Lagerräume und Wäscherei Parkmöglichkeiten: - Anzahl der Parkplätze: 9 Stück -  
Fahrradstellplätze: 5 Stück (Im Skistall) Sicherheitsmerkmale: - Brandschutz:  
Rauchmelder, Rauchschutztüren, Feuerlöscher auf jeder Etage -  
Videoüberwachung - Sicherheitsschlösser Technische Ausstattung: - Heizungsart;  
Zentralheizung (Pellets) & Fußbodenheizung in den Bädern - Energieeffizienz und  
Isolierung (Siehe Energieausweis) - Art der Lüftung: Mechanisch über Fenster &  
Lüftungsanlage in den Räumen ohne Fenster Wirtschaftliche Aspekte: - Aktuelle  
Auslastungszahlen: ca. 3.500 - 4.000 (ausgelegt auf 10 Monate) - Vorhandene  
Partnerschaften: Nachbarn und Umgebung<br/> <br/>

# Etabliert & Kernsaniert & Ertragreich: Pension mit fast 10% Renditepotenzial!

Preis: 950.000 €

## Beschreibung

Inmitten der malerischen Landschaft von Bodenmais, dem Herzen des Bayerischen Waldes, präsentieren wir Ihnen eine exklusive Gelegenheit für Kapitalanleger und Investoren. Diese Pension, erbaut im Jahr 1978 und im Zeitraum 2012-2013 vollständig kernsaniert, steht als Zeugnis für Qualität, Tradition und herausragende Gastfreundschaft. Auf einer Fläche von ca. 545 qm und einem Grundstück von ca. 659 qm offenbart sich großes Potenzial. Mit 13 Zimmer könnte sich eine Nettorendite von fast 10% erzielen. Für detaillierte Informationen zur genauen Rendite sowie monatlichen bzw. jährlichen Einnahmen/Ausgaben aus den Vorjahren stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Zusätzlich bietet das Objekt eine charmante Dachgeschosswohnung, die sich ideal als Betreiberwohnung eignet oder die Möglichkeit bietet, zusätzliche Mieteinnahmen zu generieren, sollte man sich für eine Vermietung entscheiden. Die Pension ist vollständig möbliert und ausgestattet, was sie sofort einsatzbereit macht - eine Gelegenheit, in ein laufendes und etabliertes Geschäft zu investieren. Die bestehende Reputation auf Plattformen wie Google und HolidayCheck ist beeindruckend, mit zahlreichen positiven Bewertungen und Auszeichnungen, die die Qualität und den Service des Hauses unterstreichen. Ein weiterer Vorteil dieses Objekts ist die kontinuierliche Pflege und Renovierung, die über die Jahre hinweg durchgeführt wurde. Dies gewährleistet, dass die Pension nicht nur den aktuellen Standards entspricht, sondern auch in den kommenden Jahren wenig Instandhaltungsaufwand erfordern wird. Für Investoren, die nach einer soliden Kapitalanlage suchen, könnte diese Pension eine attraktive Rendite und die Sicherheit eines etablierten Geschäfts bieten. Das Potenzial des Gebäudes als Pension, kombiniert mit der hervorragenden Lage und der starken Reputation, macht dieses Angebot zu einer sehr interessanten Gelegenheit. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

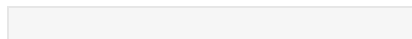
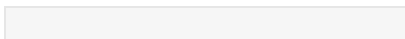
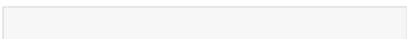
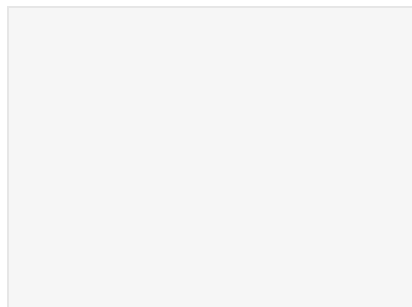
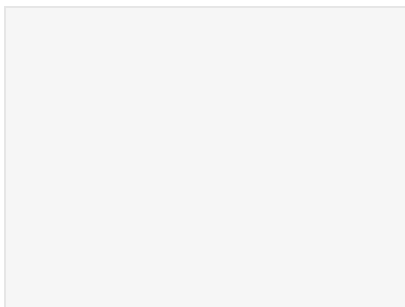
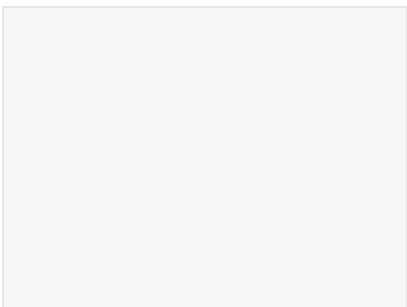
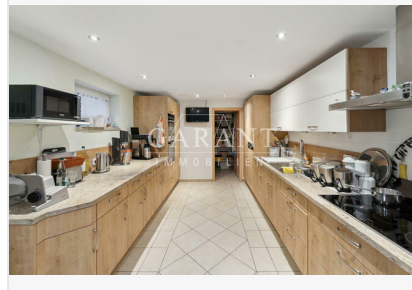
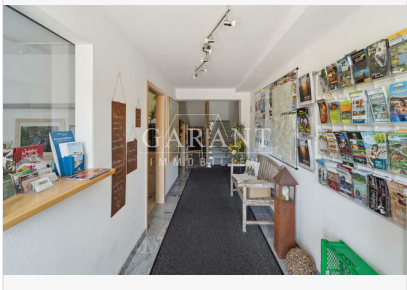
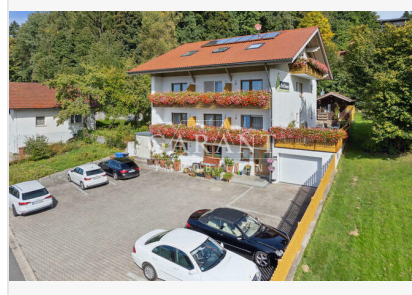
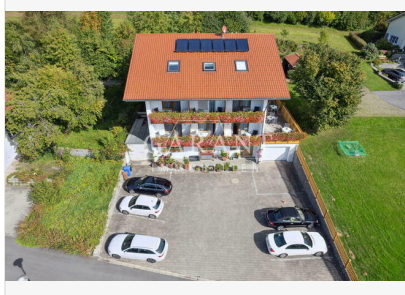
## Objekt Standort

[Bodenmais, Deutschland](#)

# Etabliert & Kernsaniert & Ertragreich: Pension mit fast 10% Renditepotenzial!

Preis: 950.000 €

## Produktbilder



# Etabliert & Kernsaniert & Ertragreich: Pension mit fast 10% Renditepotenzial!

Preis: 950.000 €



Erdgeschoss Untergeschoss 100 m² - 837.058 400 m²



Erdgeschoss 100 m² - 837.058 400 m²



Obergeschoss 100 m² - 837.058 400 m²



Dachgeschoss 100 m² - 837.058 400 m²

**GARANT**  
IMMOBILIEN

**Sie suchen eine Immobilie und wollen  
Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?**

Wir verknüpfen beide Wünsche – Zug um Zug, Hand in Hand. Mit unserem riesigen Immobilienangebot und einer Vielzahl an Kaufinteressenten nehmen wir eine herausragende Stellung im Markt ein. Deshalb können wir Verkauf und Kauf so optimal miteinander verbinden, dass eine zeitgleiche Abwicklung möglich wird.

Kostenlos für Sie: die Wertermittlung Ihrer aktuellen Immobilie.  
Eine von vielen GARANT-Leistungen. Sprechen Sie mit uns und profitieren Sie von 43 Jahren Immobilien-Erfahrung.

Gut, wenn man die Experten an seiner Seite hat.

[www.garant-immo.de](http://www.garant-immo.de)

Ihr großer Immobilienmakler mit 50 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.