3-Sterne-Hotel mit Charakter, Ruhe und Dolomitenblick

Eckdaten

Objektart	Gastgewerbe / Hotels
Ort	Innichen
Strasse, Hausnr	Jaufenstraße 9
Energieklasse	D
Kaufpreis	Preis auf Anfrage
Gesamtfläche m	1471.0
Zustand	Teil/Vollrenoviert
ID	IW110646

Erstes Untergeschoss / primo piano interrato

Der Grundriss dient zu Illustrationszwecken und ist nicht maßstabsgerecht. Diese Unterlagen wurden vom Eigentümer zur Verfügung gestellt und wir übernehmen keine Haftung für eventuelle Abweichungen oder Änderungen, die von diesem nicht angegeben wurden.
La planimetria è a scopo illustrativo e non è in scala. La documentazione ci è stata consegnata dal proprietario e non assumiamo responsabilità di eventuali difformità o variazioni non segnalate dallo stesso.

Erdgeschoss / piano terra

Der Grundriss dient zu Illustrationszwecken und ist nicht maßstabsgerecht. Diese Unterlagen wurden vom Eigentümer zur Verfügung gestellt und wir übernehmen keine Haftung für eventuelle Abweichungen oder Änderungen, die von diesem nicht angegeben wurden.
La planimetria è a scopo illustrativo e non è in scala. La documentazione ci è stata consegnata dal proprietario e non assumiamo responsabilità di eventuali difformità o variazioni non segnalate dallo stesso.

Erstes Obergeschoss / primo piano

Der Grundriss dient zu Illustrationszwecken und ist nicht maßstabsgerecht. Diese Unterlagen wurden vom Eigentümer zur Verfügung gestellt und wir übernehmen keine Haftung für eventuelle Abweichungen oder Änderungen, die von diesem nicht angegeben wurden.
La planimetria è a scopo illustrativo e non è in scala. La documentazione ci è stata consegnata dal proprietario e non assumiamo responsabilità di eventuali difformità o variazioni non segnalate dallo stesso.

Zweites Obergeschoss / secondo piano

Der Grundriss dient zu Illustrationszwecken und ist nicht maßstabsgerecht. Diese Unterlagen wurden vom Eigentümer zur Verfügung gestellt und wir übernehmen keine Haftung für eventuelle Abweichungen oder Änderungen, die von diesem nicht angegeben wurden.
La planimetria è a scopo illustrativo e non è in scala. La documentazione ci è stata consegnata dal proprietario e non assumiamo responsabilità di eventuali difformità o variazioni non segnalate dallo stesso.

Details

Kaufpreis	Preis auf Anfrage
Gesamtfläche m	1471.0

Beschreibung

Das traditionsreiche Hotel im malerischen Winnebach bei Innichen ist ein äußerst charmantes und überaus einladendes 3-Sterne-Hotel in einer herrlich ruhigen, sonnigen und naturnahen Lage im Herzen des wunderschönen Hochpustertals. Es bietet damit geradezu ideale Voraussetzungen für einen erfolgreichen und nachhaltig profitablen Ganzjahresbetrieb. Sanft eingebettet in die beeindruckende und majestätische Bergwelt der weltberühmten Dolomiten überzeugt diese reizvolle Immobilie vor allem durch ihre äußerst gelungene Kombination aus einer angenehm überschaubaren Größe, einer durchdachten und funktionalen Struktur sowie einer touristisch überaus attraktiven und strategisch günstigen Lage. Das gepflegte Haus verfügt über insgesamt 17 liebevoll eingerichtete Gästezimmer mit insgesamt 38 komfortablen Betten und spricht damit ganz gezielt Erholungssuchende und Feriengäste an, die großen Wert auf eine persönliche, herzliche und besonders familiäre Atmosphäre legen. Alle Zimmer präsentieren sich im klassischen alpinen Stil, der durch traditionelle Elemente besticht, und vermitteln eine überaus warme, behagliche und gemütliche Wohnqualität, die wahrlich perfekt zum rustikalen und doch modernen Charakter des Hauses passt. Ein zentraler und sehr geselliger Bestandteil des Hotels ist der großzügige, lichtdurchflutete Speisesaal mit seinen ca. 60 einladenden Sitzplätzen, der sowohl für die hauseigenen Hotelgäste als auch für externe Besucher optimal genutzt werden kann. Dadurch ergeben sich für den Betreiber wertvolle, zusätzliche Einnahmemöglichkeiten, die weit über den reinen, klassischen Beherbergungsbetrieb hinausgehen und das wirtschaftliche Potenzial erheblich steigern. Die hervorragend ausgestattete, bereits vorhandene Infrastruktur erlaubt dabei eine äußerst flexible Nutzung – von der Angebotspalette einer klassischen Halbpension für die Hausgäste bis hin zur Etablierung eines völlig eigenständigen und innovativen Gastronomiekonzepts. Der ansprechende und sehr gepflegte Wellness- und Spa-Bereich im Haus rundet das vielfältige Angebot harmonisch ab und stellt zweifellos einen wichtigen, stark nachgefragten Mehrwert dar. Mit seinen verschiedenen, modern ausgestatteten Saunen, einem wohltuenden Dampfbad, einem sprudelnden Whirlpool und wunderbar entspannenden Ruhebereichen bietet er den Gästen einen äußerst attraktiven Rückzugsort und trägt ganz wesentlich zur spürbaren Steigerung der allgemeinen Aufenthaltsqualität bei. Zum idyllischen Außenbereich der Anlage gehört ein liebevoll gestalteter und sehr gepflegter Garten, der mit seiner überaus freundlichen, naturnahen und absolut ruhigen Atmosphäre jeden Besucher zum Verweilen und Entspannen einlädt. Genau dort kann man ganz entspannt von einem weiteren, im Freien gelegenen Whirlpool, einem erfrischenden kleinen Pool und einer weiteren großartigen Sauna aus die wahrhaft atemberaubende und unvergessliche Aussicht auf die umliegenden Dolomiten in vollen Zügen genießen. Dank der strategisch außergewöhnlich guten und verkehrsgünstigen Lage profitieren die Gäste das ganze Jahr über von einem überaus vielseitigen und abwechslungsreichen Freizeitangebot: Im sonnigen Sommer laden zahllose gut ausgeschilderte Wander- und Radwege in der unmittelbaren Umgebung zu ausgiebigen sportlichen Aktivitäten in der Natur ein, während im schneereichen Winter die fantastischen, nahegelegenen Skigebiete zuverlässig für eine konstant hohe Nachfrage sorgen. Besonders erwähnenswert ist hierbei das überaus familienfreundliche Skigebiet Helm, welches nahtlos in das weltbekannte Skikarussell 3 Zinnen Dolomiten in den herrlichen Sextner Dolomiten integriert ist und sich erfreulicherweise nur knapp 10 kurze Autominuten entfernt vom Hotel befindet. Insgesamt präsentiert sich das Hotel als eine hervorragend am Markt positionierte Hotelimmobilie mit einer absolut klaren Struktur, einem spürbar authentischem Südtiroler Charakter und einem überaus soliden, zukunftssicheren Potenzial – schlichtweg ideal für motivierte Betreiber oder visionäre Investoren, die einen sehr gut bestehenden Betrieb übernehmen und diesen mit einem durchaus überschaubarem Aufwand

erfolgreich weiterführen oder aber auch mit eigenen Ideen gezielt weiterentwickeln möchten.

Anbieter

ENGEL & VÖLKERS Südtirol
T. A. Edison Str. 15
39100 BOZEN

Tel.
+39 0471 05 45 10

□