Brotterode-Trusetal

Berggasthof Stöhr mit einzigartiger Panoramaterrasse am Inselsberg Genuss mit Weitblick

Objektnummer: 26483005



KAUFPREIS: 1.800.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 221 m² • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 4458 m²

Objektnummer: 26483005 - 98596 Brotterode-Trusetal

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

Objektnummer: 26483005 - 98596 Brotterode-Trusetal

Auf einen Blick

Objektnummer	26483005
Wohnfläche	ca. 221 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	9
Badezimmer	3
Baujahr	1899
Stellplatz	15 x Freiplatz, 7 x Garage

Kaufpreis	1.800.000 EUR
Gastgewerbe	Gastronomie und Wohnung
Provision	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Gesamtfläche	ca. 1622 m²
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 1622 m²
Gewerbefläche	ca. 540 m²

Objektnummer: 26483005 - 98596 Brotterode-Trusetal

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Flüssiggas
Energieausweis gültig bis	20.04.2036

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Baujahr laut Energieausweis	1976

Objektnummer: 26483005 - 98596 Brotterode-Trusetal

Die Immobilie





Objektnummer: 26483005 - 98596 Brotterode-Trusetal

Die Immobilie





Objektnummer: 26483005 - 98596 Brotterode-Trusetal

Die Immobilie





Objektnummer: 26483005 - 98596 Brotterode-Trusetal

Die Immobilie





Objektnummer: 26483005 - 98596 Brotterode-Trusetal

Die Immobilie





Objektnummer: 26483005 - 98596 Brotterode-Trusetal

Die Immobilie





Objektnummer: 26483005 - 98596 Brotterode-Trusetal

Die Immobilie





Objektnummer: 26483005 - 98596 Brotterode-Trusetal

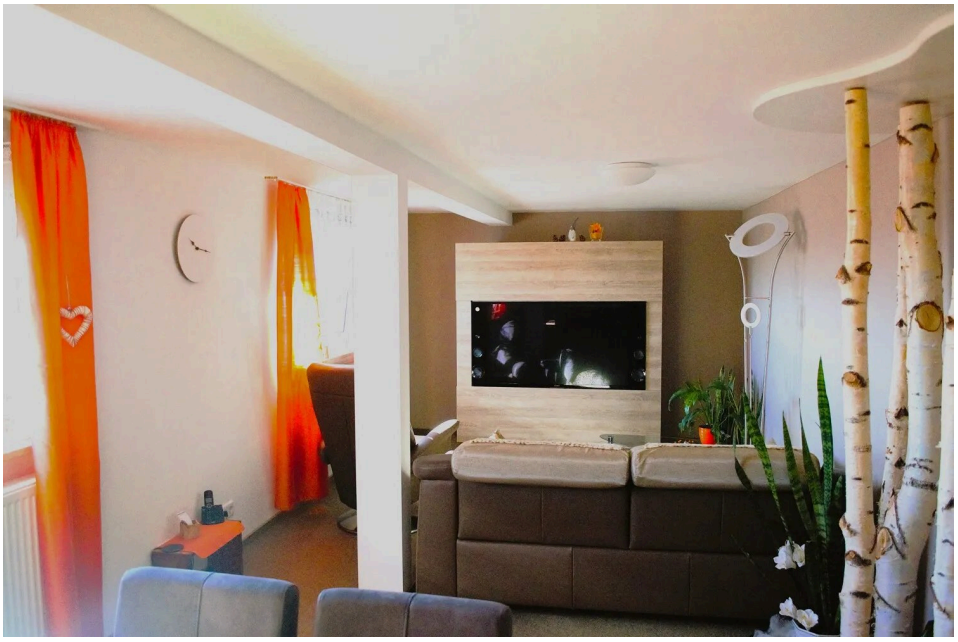
Die Immobilie





Objektnummer: 26483005 - 98596 Brotterode-Trusetal

Die Immobilie





Objektnummer: 26483005 - 98596 Brotterode-Trusetal

Die Immobilie





Objektnummer: 26483005 - 98596 Brotterode-Trusetal

Die Immobilie





Objektnummer: 26483005 - 98596 Brotterode-Trusetal

Die Immobilie





Objektnummer: 26483005 - 98596 Brotterode-Trusetal

Die Immobilie





Objektnummer: 26483005 - 98596 Brotterode-Trusetal

Die Immobilie





Objektnummer: 26483005 - 98596 Brotterode-Trusetal

Die Immobilie



Objektnummer: 26483005 - 98596 Brotterode-Trusetal

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine außergewöhnliche Premiumimmobilie direkt auf dem Gipfel des Großen Inselsbergs im Thüringer Wald. Auf rund 916 Metern Höhe zählt dieser Standort zu den markantesten und meistbesuchten Aussichtspunkten der Region. Die Panoramalage mit weitem Blick über den Thüringer Wald bis zur Rhön und bei klarer Sicht sogar bis zum Harz verleiht der Immobilie Exklusivität, die nur selten zu finden ist.

In unmittelbarer Nähe zum Rennsteig, einem der bekanntesten und meistfrequentierten Wanderwege Deutschlands, profitiert die Liegenschaft ganzjährig von hoher Besucherfrequenz. Ob Wanderer, Ausflügler, Wintersportler oder Touristen – der Große Inselsberg ist ein etablierter Anziehungspunkt mit überregionalem Bekanntheitsgrad. Als einziges Gastronomieobjekt im Gipfelbereich besitzt die Immobilie ein echtes Alleinstellungsmerkmal – ein signifikanter Wettbewerbsvorteil.

Das 1899 errichtete Gebäude wurde über Jahrzehnte kontinuierlich erweitert und modernisiert und verbindet historischen Charme mit einer funktionalen, wirtschaftlich durchdachten Struktur. Der traditionsreiche Berggasthof ist seit Generationen fester Bestandteil der touristischen Infrastruktur des Inselsbergs.

Im Erdgeschoss eröffnet sich ein großzügiges, flexibel gestaltbares Raumkonzept. Die historische „Rennsteigstube“ als ältester Teil vermittelt urige, bergtypische Atmosphäre. Zwei lichtdurchflutete Hauptsäle mit großen Fensterfronten inszenieren den einzigartigen Ausblick. Weitere Gasträume mit Panoramablick schaffen ein unvergleichliches Gästeerlebnis. Dank der variablen Raumaufteilung lassen sich klassische Restaurantkonzepte, Veranstaltungen, Feiern oder moderne Selbstbedienungslösungen optimal umsetzen.

Die voll ausgestattete Profiküche ist effizient in den Betriebsablauf integriert und auf hohe Auslastung ausgelegt. Großzügige Kühl- und Lagerflächen, Personalbereiche sowie eine separate Warenanlieferung gewährleisten reibungslosen Ablauf für ca. 250 Innen- und 250 Außensitzplätze.

In den oberen Etagen befinden sich Wohn- und Nutzflächen, darunter eine großzügige Betreiberwohnung im 2. Obergeschoss mit ca. 109 m² Wohnfläche. Sie überzeugt durch helle Räume, hochwertige Ausstattung und einen unvergleichlichen Ausblick – Wohnen und Arbeiten auf einem der schönsten Gipfel Mitteldeutschlands.

Der Außenbereich unterstreicht die Einzigartigkeit der Immobilie: Weitläufige Sonnen- und Panoramaterrassen mit Platz für bis zu 250 Gäste bieten ein Naturerlebnis auf höchstem Niveau, ergänzt durch einen Kioskbereich zur flexiblen Versorgung der

Besucher.

Zwei eigene Wasserquellen mit gesicherten Wasserrechten sichern die Autarkie des Betriebs – ein seltenes und wertvolles Merkmal in dieser Höhenlage.

Der etablierte Gastronomiebetrieb erzielte zuletzt rund 900.000 € Jahresumsatz. Eine Übernahme inklusive Inventar und Kundenstamm ist optional möglich. Zudem bestehen konkrete Entwicklungsperspektiven: Erste Planungen für die Erweiterung zu einem Hotel mit Wellnessbereich und Schwimmbad eröffnen zusätzliches Wertschöpfungspotenzial.

Diese Immobilie bietet eine einmalige Gelegenheit, einen wirtschaftlich erfolgreichen Betrieb in exklusiver Lage mit einzigartiger Fernsicht und klarer Alleinstellung im gastronomischen Angebot auf dem Inselsberg zu erwerben.

Objektnummer: 26483005 - 98596 Brotterode-Trusetal

Ausstattung und Details

Erneuerte Fassade
Dach mit integriertem Sonnenschutzsystem
Dreifachverglaste Fenster (Sturmschutzklasse)
Optimierte Licht- und Temperaturregulierung
Solarthermieanlage zur Steigerung der Energieeffizienz
Vielseitig nutzbarer Gastronomiebereich
Mehrere flexibel trennbare Gasträume
Zwei großzügige Hauptsäle mit Panoramafenstern
Separater Veranstaltungssaal
Historische, gemütliche Gaststube
Selbstbedienungskonzept realisierbar
Sonnenterrassen mit Platz für ca. 250 Gäste
Voll ausgestattete Profiküche
Kaffeevollautomaten & Getränkeausschankanlagen
Kühlräume (ca. 30 m² Gesamtfläche)
Separate Lager- und Technikräume
Eigener Anlieferungsbereich für Waren
Barrierefreies WC im Erdgeschoss
Damen- und Herren-WCs im Untergeschoss
Zusätzliche Duschmöglichkeiten
Personalräume mit Aufenthaltsbereich und Spinden
Separate Wohneinheiten (gesamt ca. 221 m²)
Hauptwohnung ca. 109 m², hochwertig ausgestattet
Modernes Bad mit Regendusche und Badewanne
Zusätzliche Gäste- bzw. Mitarbeiterwohnung
Zwei großzügige Sonnenterrassen mit Kiosk
Eigener Hofbereich
Ca. 15 Pkw-Stellplätze
Ca. 25 zusätzliche gepachtete Stellflächen
Nebengebäude mit 3 Garagen (elektrische Tore)
Zwei eigene Wasserquellen inkl. Wasserrechte
Ideal für Gastronomie durch unabhängige Wasserversorgung
Übernahme des laufenden Betriebs möglich inkl. Name, Inventar und bestehender Aufträge
Nahtloser Einstieg in den Betrieb gewährleistet

Objektnummer: 26483005 - 98596 Brotterode-Trusetal

Alles zum Standort

Der traditionsreiche Gasthof liegt direkt auf dem Gipfel des Großer Inselsberg und zählt damit zu den exponiertesten und begehrtesten Standorten im Thüringer Wald. Die einzigartige Höhenlage in Kombination mit der freien Rundumsicht verleiht der Immobilie eine außergewöhnliche Präsenz und Anziehungskraft.

Durch die unmittelbare Lage am Rennsteig, einem der bekanntesten und meistfrequentierten Fernwanderwege Deutschlands, profitiert der Standort ganzjährig von einer konstant hohen Besucherzahl. Wanderer, Radfahrer und Ausflugsgäste passieren den Gipfel täglich, wodurch sich eine außergewöhnliche Sichtbarkeit sowie ein stetiger Zustrom potenzieller Gäste ergibt. Die direkte Kombination aus Gipfellage und Rennsteiganbindung ist in dieser Form selten und wirtschaftlich besonders attraktiv.

Als nahezu alleinstehender Gastronomiebetrieb in dieser Höhenlage bietet die Immobilie ein einzigartiges Alleinstellungsmerkmal. Der unverbaute Panoramablick über den Thüringer Wald und entlang des Rennsteigs schafft ein besonderes Erlebnis und stellt ein starkes Differenzierungsmerkmal für gastronomische und touristische Konzepte dar.

Ganzjährig wird die Lage zusätzlich durch saisonale Angebote gestärkt: In den Wintermonaten sorgen nahegelegene Skipisten für Frequenz, während in den wärmeren Jahreszeiten Freizeitangebote wie der Inselsberg Funpark und die Sommerrodelbahn zahlreiche Besucher anziehen.

Die Erreichbarkeit ist auch in dieser Höhenlage gut gewährleistet. Die Kombination aus exklusiver Position direkt auf dem Inselsberg, unmittelbarer Präsenz am Rennsteig und stabiler touristischer Nachfrage macht diesen Standort zu einer erstklassigen Investitionsmöglichkeit mit nachhaltigem Wertsteigerungspotenzial.

Objektnummer: 26483005 - 98596 Brotterode-Trusetal

Sonstige Angaben

Sondergebiet (SO) speziell für eine bestimmte Nutzung festgelegt
Freizeit & Touristik (FZT) z. B.:
Berggasthöfe
Hotels / Pensionen
Freizeitanlagen
Ausflugsgastronomie

Aufgrund der Mischnutzung des Objektes bestehend aus gewerblicher Nutzung (Gaststätte) und Wohnnutzung (Wohnungen im 1. und 2. Obergeschoss) liegen für das Gebäude zwei separate Energieausweise vor.

Energieausweis: Verbrauchsausweis liegt vor
Endenergieverbrauch Wohnteil: 105 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse: D
Wesentlicher Energieträger: Flüssiggas
Baujahr Wärmeerzeuger: 2010
Baujahr laut Energieausweis: 1976

Energieausweis: Verbrauchsausweis liegt vor
Endenergieverbrauch Gewerbe (separat):
Wärme: 78 kWh/(m²·a)
Strom: 114 kWh/(m²·a)
Wesentlicher Energieträger: Flüssiggas
Baujahr Wärmeerzeuger: 2010
Baujahr laut Energieausweis: 1976

Energieausweise erstellt am: 20.04.2026
Gültig bis: 20.04.2036

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.

Objektnummer: 26483005 - 98596 Brotterode-Trusetal

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robin Weiland

Marienstraße 6, 99817 Eisenach
Tel.: +49 3691 – 24 52 707
E-Mail: eisenach@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com