

JETZT ANRUFEN:  
Jens-Peter Paulsen  
01520/26 49 68 5

**Paulsen**  
IMMOBILIEN



## **Außergewöhnliches Hotel sucht Chef/in**

**OBJEKT Nr. 2351**

**Im Hochschwarzwald:**

**Hotel und Gästehaus:**

**9 Wohnungen,**

**6 Zimmer, 39 Betten.**

**Gasthaus: Ca. 120 Sitzplätze**

**Über 3 Hektar Land- und  
Forstwirtschaftsflächen**

**ANDERS - WERTHALTIG - SACHBETONT**



[www.immobilienpaulsen.de](http://www.immobilienpaulsen.de)

01520/26 49 68 5

[jenspaulsen-weizen@t-online.de](mailto:jenspaulsen-weizen@t-online.de)

**Jens-Peter Paulsen**  
Immobilienmarkler  
Bausachverständiger  
Sonnenbergstraße 12  
79780 Stühlingen



**Paulsen**  
I M M O B I L I E N

# GLIEDERUNG

## ANDERS

Paulsen Immobilien	04
Leistungen	05
Was ich ihnen biete	05 - 06

## WERTHALTIG

Grundlagen	07
Objektbeschreibung	08
Impressionen	09
Grundriss	10

## SACHBETONT

Schlüsselfaktoren	11
Highlights	12
Kontaktdaten	13

# ANDERS



## PAULSEN IMMOBILIEN

Als Sohn eines selbstständigen Maurermeisters habe ich das Bauwesen sozusagen von Kindesbeinen auf erlernt. Danach folgten Abitur, Bundeswehr, Maurer, Bauingenieurstudium und ca. 13 Jahre Managementtätigkeit in der Bauindustrie. Seit 2003 bin ich als selbstständiger Bausachverständiger tätig und seit 2007 vom Regierungspräsidium Freiburg für das Sachgebiet Landwirtschaftliche Baubewertung und -Schätzung öffentlich bestellt und vereidigt. Als Immobilienmakler nach §34c GewO bin ich seit 2016 unternehmerisch tätig.

## LEISTUNGEN

### ALS BAUSACHVERSTÄNDIGER

- **Verkehrswertermittlung von Immobilien (BauGB)**
- **Gutachten (Bauschäden/ Baumängeln)**
- **Beweissicherungsverfahren**
- **Qualitätssicherung von Bauarbeiten**
- **Beratung von Investoren**
- **Immobilienuche für Investoren**

### ALS IMMOBILIENMAKLER

- **Verkaufsberatung + Wertermittlung vor Veröffentlichung**
- **Erstellung eines aussagekräftigen und verkaufsfördernden Exposés**
- **Bewerbung des Objekts (in min. 2 über-regionalen Internetportalen + auf meiner Marklerwebsite)**
- **Telefonische + schriftliche Beantwortung aller Anfragen**
- **Durchführung von Besichtigungen**
- **Vermittelndes, unparteiliches Führen der Verhandlungen über Kaufpreis und Vertragsmodalitäten**
- **Mitwirkung bei der Vorbereitung des notariellen Kaufvertrages**
- **Sowie Teilnahme am notariellen Beurkundungstermin**
- **Mitwirkung bei der Übergabe des Objekts**



# ANDERS

## WAS ICH IHNEN BIETE

Im Umgang mit  
meinen Kunden ist  
mir Respekt sehr  
wichtig.

Meine  
Vorgehensweise ist  
überwiegend  
sachlich und  
lösungsorientiert.

Ich berate Verkäufer  
und Käufer nach  
bestem Wissen und  
Gewissen.



Sie haben Fragen zu einer Immobilie? Rufen Sie mich an!

# ANDERS



## WAS ICH IHNEN BIETE

### **Als Bausachverständiger**

ist es mir wichtig bei meinen Gutachten analytisch und ohne externe Programme zu arbeiten.

Dadurch habe ich mir im Laufe der Jahre einen Fundus an literarischen Quellen angeeignet.

Üblicherweise erhalten meine Auftraggeber planmäßig 10 Tage nach dem Ortstermin und/oder dem Erhalt aller wesentlichen Dokumente das Gutachten von mir zugestellt.

### **Als Immobilienmakler**

Meinen Kunden (Verkäufer und Käufer) steht mein Fachwissen als Bausachverständiger mit ca. 20 Jahren Berufserfahrung zur Verfügung.

Dabei ist mein Anspruch unparteilich Brücken zwischen Verkäufer und Käufer zu angemessenen und fairen Konditionen zu errichten.

Sie haben Fragen zu einer Immobilie? Rufen Sie mich an!

# WERTHALTIG

## Grundlagen zu Objekt 2351



- Ist seit ca. 40 Jahren familiär geführt,
- beliebtes Hotel mit zufriedenen Gästen und hohem Bekanntheitsgrad,
- außergewöhnliche, touristisch sehr attraktive Lage,
- viel Raum in der Gaststube und ein weiterer Nebenraum (ca. 120 Sitzplätze),
- Massive Bausubstanz,
- Eigenes Brunnenwasser,
- 20 Stellplätze für Ihre Gäste,
- ein genehmigter Bauantrag für einen Dachausbau im Haupthaus ist vorhanden,
- sehr gepflegtes und zuletzt in 2016 modernisiertes Anwesen,
- attraktiv für Gastronomen, Investoren, Kapitalanleger, die das Potenzial erkennen und ausschöpfen wollen.

# WERTHALTIG

## OBJEKTBE SCHREIBUNG: 2351

Ein renommiertes und über die Grenzen Deutschlands hinaus bekanntes Hotel, sucht eine/n Nachfolger/in. Das Anwesen ist familiär geführt, sehr gepflegt und fachmännisch modernisiert (zuletzt 2016). Der Verkauf erfolgt, weil kein/e Nachfolger/in vorhanden ist.

Mit 39 Betten und einem Gasthaus mit insgesamt 120 Sitzplätzen (Innen: 60) kann das in Hänglage auf Fels errichtete Hotel nahtlos weitergeführt werden.

Das Haupthaus hat insgesamt ca. 846 qm Nutzfläche auf 6 Etagen:

2. UG: Ein Felsenkeller mit ca. 65 qm

1. UG: Eine Ferienwohnung, zwei Toiletten, Küchenvorbereitung und Getränkelager

EG: Gasthaus, Nebenraum, Küche, Büro und WC

OG: Ferienwohnung, drei Hotelzimmer und Dachterrasse

1. DG: Eine Mietwohnung und drei Hotelzimmer

2. DG Betriebsleiterwohnung

Das Gästehaus hat insgesamt ca. 482 qm Nutzfläche auf 4 Etagen:

KG: Heizung und Ölraum, drei Kellerräume, Wäscherei und Fahrradstellplätze

EG: Zwei Ferienwohnungen mit 5 Zimmern, je einer Wohnküche und einem Bad

OG: Zwei Ferienwohnungen und zwei Hotelzimmer

DG: Eine große Ferienwohnung mit 2 Zimmern

Zum Anwesen gehören:

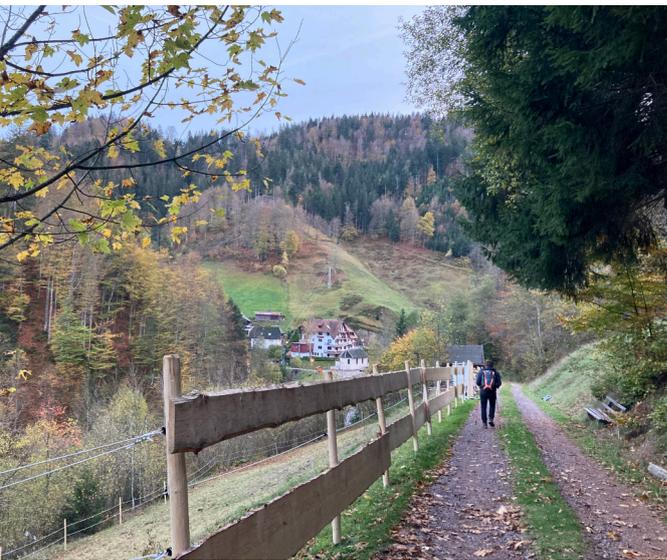
- Drei Garagen,
- 20 Stellplätze,
- Über 3 Hektar Land- und Forstwirtschaftsflächen in steiler Hänglage.

Das Objekt kann nach Absprache mit Ausnahme des privaten Mobiliars übernommen werden, ist gewerblich vollständig ausgestattet und steht betriebsbereit zur Verfügung.



# WERTHALTIG

## IMPRESSIONEN



## GRUNDRISSE

**Die kompletten Grundrisse zum Objekt 2351 erhalten Sie nach Eingang der von Ihnen ausgefüllten und unterzeichneten Widerrufsbelehrung. Senden Sie uns Ihre Anfrage zu Objekt 2351 unter Angabe Ihres Namens, Ihres Wohnortes und Ihrer Telefonnummer an: [info@immobilienpausen.de](mailto:info@immobilienpausen.de)**

### Widerrufsbelehrung und Verzicht auf das Widerrufsrecht

---

Vor- und Zuname sowie Adresse und Telefonnummer eintragen- nachfolgend **Interessent-** genannt

Aufgrund gesetzlicher Vorgaben müssen wir Sie, im Folgenden Interessent genannt, über Ihr nachfolgendes Widerrufsrecht belehren und Ihnen ein Muster-Widerrufsformular zur Verfügung stellen. Ihnen entstehen durch die Zusendung von Exposés sowie durch die Objektbesichtigungen mit uns keine Kosten. Nur wenn es zum Abschluss eines Mietvertrags oder notariellen Kaufvertrags einer von uns nachgewiesenen bzw. vermittelten Immobilie bzw. mit einem Käufer/Mieter kommt, entsteht ein Provisionsanspruch unsererseits an Sie.

### Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses oder ab dem Tag des Zugangs dieser Belehrung in Textform. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns Paulsen Immobilien; Email: [jenspausen-weizen@t-online.de](mailto:jenspausen-weizen@t-online.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

### Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle eventuell erhaltenen Zahlungen (üblicherweise verlangen und erhalten wir keine Zahlungen während der Widerrufsfristen), die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Der Interessent bestätigt hiermit über das Widerrufsrecht informiert worden zu sein.

---

Ort, Datum, **Unterschrift des Interessenten**

### Widerrufsbelehrung und Verzicht auf das Widerrufsrecht, Vertrag über die Verkaufsvermittlung 2351

Aufgrund gesetzlicher Vorgaben dürfen wir nur dann sofort für Sie tätig werden, wenn Sie nachfolgendes ausdrücklich bestätigen: *Ja, ich wünsche ein sofortiges Tätigwerden des Maklers in Kenntnis der Tatsache, dass ich dann mein Widerrufsrecht verliere und als Wertersatz bei erfolgreicher Maklertätigkeit eine Provision in Höhe von 3,57 (inkl. 19% MwSt.) an Paulsen Immobilien zu leisten habe.*

# SACHBETONT

## SCHLÜSSELFAKTOREN

<b>Objekt</b>	
Objektart	Hotel
Objekt Nummer	2351
Bundesland	Baden- Württemberg
Baujahr	2002- Haupthaus Modernisierung: 2016 1982- Gästehaus Erweiterung: 2016
Kaufpreis	Auf Nachfrage
<b>Größe</b>	
Grundstücksfläche	Ca. 32.000 m
Nutzfläche	Ca. 1.328 qm
Gasthaus	120 Sitzplätze innen und außen
Hotel	39 Betten
<b>Energieausweis</b>	
Heizungsart	Ölzentralheizung
Energieträger	Öl
Energieausweis liegt	vor: Verbrauchsausweis; Endenergieverbrauch: 102,8 kWh/(qm x a) Energieeffizienzklasse: D; Baujahr lt. Ausweis 1994
<b>Eigenschaften</b>	
Qualität d. Ausstattung	Gepflegt
Anzahl Parkplätze	20
Nächster Flughafen	Ca. 80 Minuten Autofahrzeit
Verfügbar ab	Nach Absprache

# SACHBETONT

## HIGHLIGHTS



### NATURPARK HOCHSCHWARZWALD

Schöne, entspannende Umgebung  
in einem Tal zwischen  
Bodensee und Europapark



### GROßZÜGIGE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

Ca. 32.000 qm Land- und  
Forstwirtschaftsfläche



### TOURISMUS

Das Hotel ist über  
die Grenzen  
Deutschlands  
bekannt



### BESONDERS

Eigenes  
Brunnenwasser

Die Lage

JETZT ANRUFEN:  
Jens-Peter Paulsen  
01520/26 49 68 5

# Paulsen I M M O B I L I E N

## Datenschutz

Um eine Immobilie bewerten und vermitteln zu können muss Paulsen Immobilien auch Zugang zu personenbezogene Daten erhalten; dazu §652 BGB und Art. 6 Abs. 1 b DSGVO. Diese Daten geben wir im Zusammenhang mit dem obigen Auftrag weiter an:  
Notare, Kaufinteressenten, Firmen und Planer, Finanzdienstleister und Sachverständige wie Energieberater.

Die Speicherdauer ist auf die Zeit der Abwicklung obigen Auftrags beschränkt.

**Ihr Ansprechpartner:**  
Paulsen Immobilien  
Jens-Peter Paulsen  
Sonnenbergstraße 12  
79780 Stühlingen



[www.immobilienpaulsen.de](http://www.immobilienpaulsen.de)



01520 26 49 68 5 oder 07744 92 91 92



[jenspaulsen-weizen@t-online.de](mailto:jenspaulsen-weizen@t-online.de)

**Jens-Peter Paulsen**  
Immobilienmakler  
Bausachverständiger  
Sonnenbergstraße 12  
79780 Stühlingen

ANDERS - WERTHALTIG - SACHBETONT