

EXPOSE 071-91

Eine der attraktivsten Hotel-Immobilieninvestitionen des Jahres 2025-2026

WALDHOTEL FORELLENHOF 4****

– Ihr exklusives Naturrefugium im Schwarzwald.

Investieren Sie in Natur, Stil und Geschichte – im Herzen des Schwarzwalds!



Kaufpreis: 2.850.000,00 €
VHB

WALDHOTEL FORELLENHOF 4****

Lage

Das charmante Hotelensemble mit Restaurant liegt eingebettet im Herzen des Naturschutzgebietes Schwarzwald – direkt am Forellenzuchtsee Oosbach und nur 5 km vom weltberühmten Kur- und Kulturort Baden-Baden entfernt.

Direkt vor dem Hotel beginnt einer der schönsten Wander- und Spazierwege Deutschlands – der „Panoramaweg“ (44 km lang), der 2020 zur „Deutschlands schönster Wanderweg“ gekürt wurde.

Ein idyllischer Gebirgsbach, der Oosbach, fließt durch das Grundstück des Hotels. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Die Bushaltestelle ist nur 100 m entfernt, das Zentrum von Baden-Baden ist in 10 Minuten und der Bahnhof in 20 Minuten ohne Umstieg erreichbar.

Eckdaten der Hotelimmobilie

Grundstück: ca. 12.750 m²

Hotelklassifizierung: 4**** (europäischer Standard)

Hotel und Gastronomiegebäude, Hoff Fläche und Terrasse (insg.): 4.140 m².

Zimmer: 32 individuell gestaltete Zimmerkategorien – vom Standardzimmer über Suiten bis hin zu Familienapartments mit Küche.

Eigentümerwohnung: Separates 3-Zimmer-Apartment mit 120 m² Wohnfläche

Wellness: Fitnessraum, Massageräume, finnische Sauna

Komfort: Aufzug im Haupthaus

Parkmöglichkeiten:

10 Einzelgaragen

35 Stellplätze

Freizeitangebote:

18-Loch-Minigolfplatz

Spielplatz für Kinder



EDUARD GETTE - PRESTIGE IMMOBILIEN, MARKETING & CONSULTING

Technik & Nachhaltigkeit:

Neue Elektrik.
Neue Heizungsanlage.
Neues Brandschutzsystem.
Solaranlage auf dem Hoteldach.

Restaurantbereich:

Gastram mit 80 Sitzplätzen.
Sonnenterrasse mit 140 Sitzplätzen, ausgestattet mit Pavillon und Grillstation
Großzügige, moderne Profiküche – komplett ausgestattet gemäß den
gastronomischen Anforderungen in Deutschland (inkl. Inventar und Geschirr)

Besondere Investitionsvorteile für den neuen Eigentümer

+ Zusätzliche Bebauung möglich:

Auf einer Fläche von ca. 2.200 m² besteht laut Stadtverwaltung die Option zur Errichtung weiterer Gebäude – etwa eines Mehrfamilienhauses, von Ferienhäusern, Hotelzimmer, Seminarräume, Tiefgarage u.v.m. (vorbehaltlich städtebaulicher Genehmigung).

+ Keine Denkmalschutzaflagen:

Die Immobilie steht nicht unter Denkmalschutz – bauliche Veränderungen und Modernisierungen sind daher ohne Einschränkungen möglich.

+ rechtlich unbelastet:

Es bestehen keine Verbindlichkeiten oder Belastungen auf dem Objekt.

+ Historische Bekanntheit:

Im Jahr 1965 wurde hier die bekannte deutsche TV-Produktion „Der Forellenhof“ gedreht – ein Meilenstein der deutschen Filmgeschichte.

Wikipedia: https://de.m.wikipedia.org/wiki/Der_Forellenhof

Aktueller Status:

Seit Januar 2021 ist das Hotel aufgrund der freiwilligen Kündigung des Pachtvertrags durch den Eigentümer geschlossen – sehr zum Bedauern zahlreicher Stammgäste, die diesen einzigartigen Ort seit Jahren schätzten.

ENDKAUFPREIS AUF ANFRAGE:

SÄMTLICHE KONDITIONEN, EINSCHLIESSLICH DES KAUFPREISES, WERDEN IM RAHMEN
VERTRAULICHER GESPRÄCHE INDIVIDUELL MIT ERNSTHAFTEN INVESTOREN ABGESTIMMT,
UM EINE FÜR BEIDE SEITEN OPTIMALE LÖSUNG ZU ERZIELEN!

Hinweis:

Alle Angaben stammen direkt vom Eigentümer. Der Makler übernimmt keine Haftung für die
Richtigkeit oder Vollständigkeit der bereitgestellten Informationen.

Ein weiterer Hinweis zu den Fotografien:

Die im Exposee gezeigten Bilder wurden während des regulären Hotelbetriebs aufgenommen
und sollen einen Eindruck von der Ausstattung und Atmosphäre des Waldhotels Forellenhof
vermitteln. Da der Hotelbetrieb derzeit eingestellt ist, kann der aktuelle Zustand der
Immobilie von den dargestellten Fotos abweichen. Wir empfehlen eine Besichtigung vor Ort,
um sich ein aktuelles Bild zu machen.



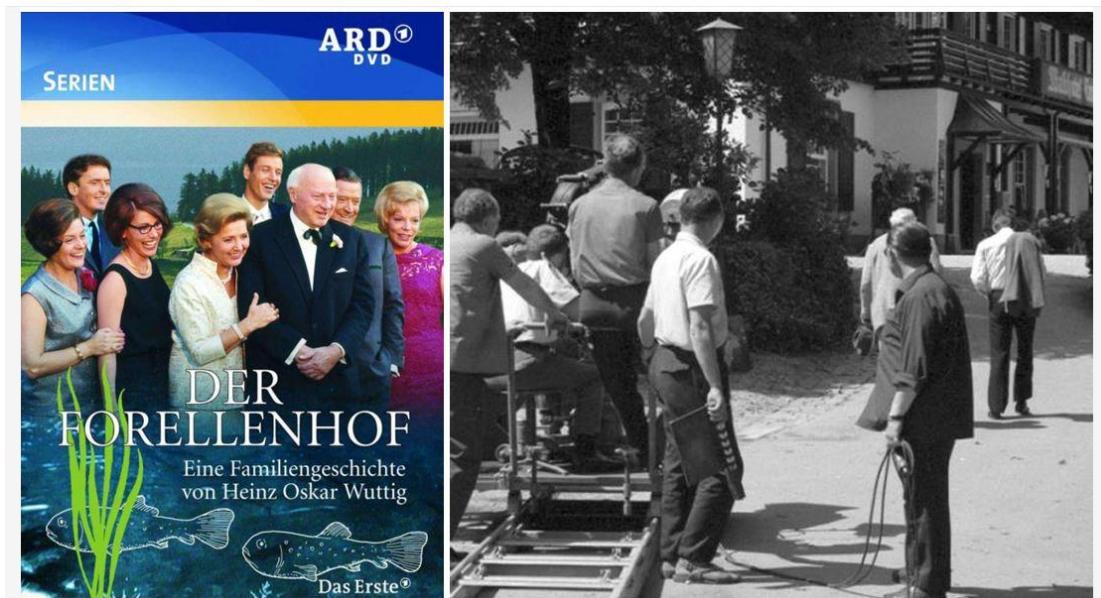


EDUARD GETTE - PRESTIGE IMMOBILIEN, MARKETING & CONSULTING









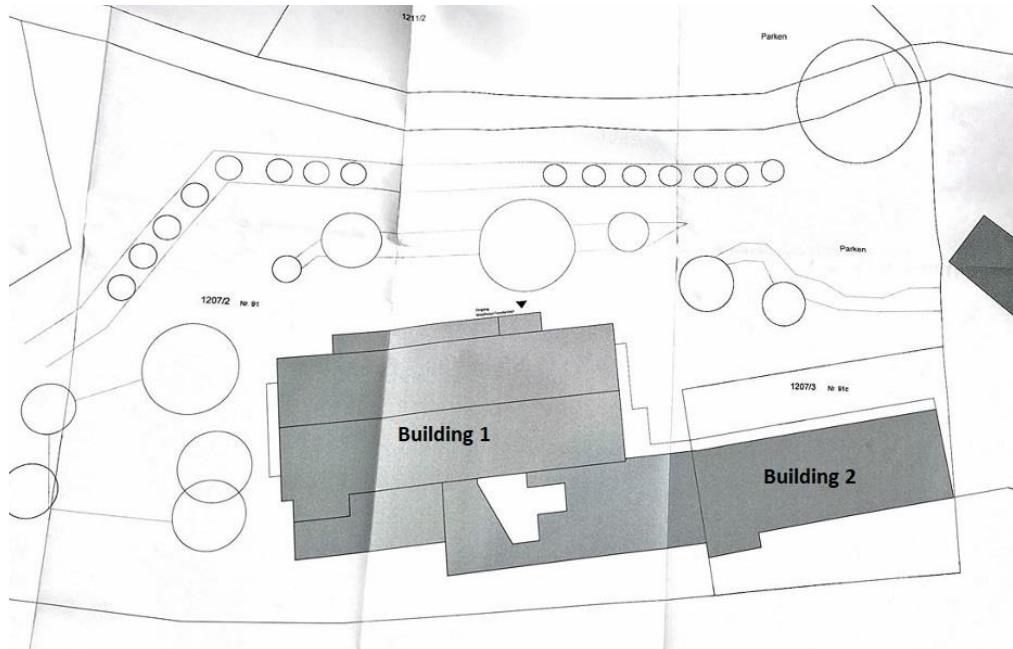
Historische Bekanntheit:

Im Jahr 1965 wurde hier die bekannte deutsche TV-Produktion „Der Forellenhof“ gedreht – ein Meilenstein der deutschen Filmgeschichte.

Wikipedia: https://de.m.wikipedia.org/wiki/Der_Forellenhof



EDUARD GETTE - PRESTIGE IMMOBILIEN, MARKETING & CONSULTING



IMMOBILIEN & CONSULTING

eg@baden-prestige.de
www.baden-prestige.de

**Eduard
Gette**

Trouble Shooter
+49 (0) 179 708 75 94

Provision für Käufer:

3,57 % vom Kaufpreis inkl. MwSt.

Wir sind für Käufer und Verkäufer tätig.

Detailliertes Informationspaket – auf Anfrage erhältlich!