



impro Immobilienverwertung GmbH  
Herr Ronald Woschick  
Lärchenstraße 7  
01097 Dresden

Telefon +49 351 8993351  
Telefax +49 351 8993321  
Mobil +49 152 09565742  
E-Mail woschick@impro.de  
Website www.impro.de



## Erlebnispark im Westertal

ID 0073/26

€ gegen Gebot

% zzgl. 7,14% Provision inkl. MwSt.

📍 08352 Raschau-Markersbach

🌐 Deutschland

|                   |                          |                |                 |               |                         |
|-------------------|--------------------------|----------------|-----------------|---------------|-------------------------|
| Grundstücksfläche | 54.362,00 m <sup>2</sup> | Baujahr        | ca. 2025        | Gewerbefläche | 6.352,35 m <sup>2</sup> |
| Stellplätze       | 52                       | Energieausweis | nicht vorhanden | Erschließung  | voll erschlossen        |

### Objektbeschreibung

- Die zum Verkauf stehende Liegenschaft stellt ein 54.362 m<sup>2</sup> großes Grundstück dar, das mit einem Erlebnispark mit Indoor-Spielplatz, Gastronomieprojekt, Werkstattgebäude sowie einem Bettenhaus mit 10 Ferienwohnungen und einer modernen Camping-Platz-Infrastruktur bebaut ist.

### Bettenhaus

- Bauart
- KfW-40-Effizienzgebäude
- massiver Aufbau, 3 Vollgeschosse, Dachgeschoss als Boden, unterkellert
- Stütze-Riegel-Konstruktion
- Satteldach mit Prefa-Schareneindeckung
- Holzdecken mit abgehangenen Unterdecken
- Fußböden überwiegend Estrich
- verputzte und gestrichene Fassade
- Nutzung
- UG/Keller: Haustechnik- und Funktionsflächen, Sozialräume für Mitarbeiter
- EG: Sozial-/Sanitäräume für Reisemobilisten, Tagungs-/Veranstaltungsräume
- 1. + 2. OG: jeweils 5 Ferienwohnungen
- DG: Lagerbereiche
- Ausstattung
- Kunststoffrahmenfenster, Fußböden Fliesen, Estrich; diverse Lifte, massives Treppenhaus, Fußbodenheizung und Heizregister, raumlufttechnische Anlagen mit Wärmerückgewinnung, dezentrale Lüftungstechnik mit Wärmerückgewinnung, Fettabscheider, Blitzschutzanlage, PV-Anlage mit Ost-West-Ausrichtung, Lasten- und Personenaufzug (13 Personen)

## **Hausmeisterwerkstatt**

- Bauart
- eingeschossige, massive Bauweise, nicht unterkellert
- Flachdach als Parkdeck mit Stellplätzen für Wohnmobile
- Fassade überwiegend mit Holzverkleidung sowie Natursteinplatten
- Nutzung
- Werkstatt, Lager, Haustechnikflächen

## **Parkdeck/Reisemobilhafen**

- insgesamt 52 Stellplätze (12 = 7m x 12m, 40 = 7m x 10m)
- Kunststoffrasengitterbelag begrünt, Fahrspuren mit Füllsteinen, Belastbarkeit Mobile bis 24 t

## **Erlebnispark**

- Bauart
- massiver Aufbau, ein Vollgeschoss, Flach- und Satteldächer, unterkellert
- Stütze-Riegel-Konstruktion
- Dachkonstruktionen überwiegend Holzbinder
- aktuell überwiegend Bitumeneindeckung
- Holzdecken mit abgehangenen Unterdecken
- Fußböden überwiegend Estrich
- verputzte und gestrichene Fassade, teilweise Holzverkleidung
- Nutzung
- UG/Keller: Haustechnik- und Funktionsflächen, Küchen- und Lagerflächen mit Kühl- und Tiefkühlzellen, Indoor-Spielplatzbereiche, Hackschnitzellager, BMZ
- EG: Gastronomiebereiche, Sanitär, Empfang, Spielbereiche, Shop
- Ausstattung
- Kunststoffrahmenfenster, Fußböden überwiegend Fliesen, Estrich; Lift, massive Treppenhäuser, Hackschnitzelheizungsanlage-Industrieanlage mit Schubbodenbestückung mit 2 Kesseln, Fußbodenheizung und Heizregister
- raumluftechnische Anlagen mit Wärmerückgewinnung, dezentrale Lüftungstechnik mit Wärmerückgewinnung, Fettabscheider, Blitzschutzanlage
- Komplettausstattung: aktive Freizeit- und Erlebnisbereiche, Küchen- und Lagerräume, Restaurant

## **Außenanlagen/Infrastruktur**

- Stellplätze, Verkehrsflächen, Entnahmesäulen für Strom/Wasser/Abwasser/Hydranten, Zu- und Abfahrten über smart gesteuerte Faltore, Löschwasserbehälter

## **Restbauleistungen**

- Innenausbau Bettenhaus, Teilbereiche der Kletterhalle, Außenanlagen, PV-Anlage noch nicht in Betrieb

## **PV-Anlage**

- Inbetriebnahme: noch nicht erfolgt
- installierte Leistung: 100,00 kWp
- Eigenverbrauch mit Überschusseinspeisung

## Lage

- Raschau-Markersbach - Gemeinde im Erzgebirgskreis
- Grenzregion zu Tschechien
- Lage in unmittelbarer Nähe zur Talsperre Markersbach
- Verkehrsanbindung über die nahe gelegene B 101 und die Anschlussstelle zur Autobahn A 72 (ca. 36 km Entfernung)
- Touristenregion, gute Wohnlage

## Hinweise

- Laut dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Gemeinde Raschau-Markersbach handelt es sich bei dem gesamten Grundstück um ein sog. "Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Freizeit".
- Die Wärmeversorgung erfolgt über eine zentral installierte Hackschnitzelheizungsanlage, die Trinkwarmwasserversorgung über Frischwasserstationen.
- Der Verkauf erfolgt im Rahmen eines Insolvenzverfahrens, der Kaufpreis versteht sich gegen Gebot. Es wird ein schriftliches Kaufgebot benötigt.
- Energieausweis: nicht vorhanden. Besichtigungen dürfen daher nur unter Vorbehalt erfolgen.

## Sonstiges

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Alle unsere Angebote sind nur für Sie, den Interessenten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zu dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

Bei Angeboten aus Insolvenzen oder Bankenverwertungen bedürfen diese der Zustimmung des Insolvenzverwalters oder des Grundpfandgläubigers bzw. eines Zuschlages vom Amtsgericht im Wege einer Zwangsversteigerung.

Hinweis Datenschutz: Zur ordnungsgemäßen Erbringung unserer Dienstleistung, ist eine elektronische Speicherung Ihrer persönlichen Daten vorgesehen. Ausführliche Informationen finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, welche wir Ihnen auf Wunsch zusenden, sowie jederzeit über unserer Internetseite zur Verfügung stellen.

