



impro Immobilienverwertung GmbH  
Herr David Trenkler  
Lärchenstraße 7  
01097 Dresden

Telefon +49 351 8993361  
Telefax +49 351 8993321  
Mobil +49 152 02647695  
E-Mail trenkler@impro.de  
Website www.impro.de



Zentrale Lage - Vereinshaus Grüner Wald mit Jugendstilsaal

ID 0748/25

€ gegen Gebot

% zzgl. 7,14% Provision, mind. jedoch 3.500,00 EUR  
pauschale Bearbeitungsgebühr inkl. MwSt.

📍 02994 Bernsdorf

🇩🇪 Deutschland

Grundstücksfläche	3.571,00 m²	Baujahr	1805	Sanierung	2003
Gewerbefläche	950,00 m²	Energieausweis	nicht vorhanden	Bettenanzahl	12
Zimmeranzahl	6	Erschließung	voll erschlossen		

## Objektbeschreibung

- Bei der zum Verkauf stehenden Liegenschaft handelt es sich um ein historisches Gasthaus mit Saalanbau (Grüner Wald) mit Gastronomie, Vereins- und Veranstaltungsräumen sowie Pensionsbereich in zentraler Lage von Bernsdorf in der Oberlausitz. Teile des Gebäudes stehen unter Denkmalschutz und sind bau- und ortsgeschichtlich bedeutsam.
- zentrale Lage von Bernsdorf, Landkreis Bautzen
- ca. 14 km nördlich von Kamenz gelegen
- gute Verkehrslage, Anbindung Richtung Dresden/Hoyerswerda über B97
- gute infrastrukturelle Erschließung
- Umgebungsbebauung mit Mischnutzungen (Wohnen, Dienstleistung, Gemeinbedarf)
- teilweise denkmalgeschütztes Gebäudeensemble bestehend aus Haupthaus (Gaststätte, Pension) und angrenzendem Saalanbau
- ursprünglich errichtet um 1805 als Gasthof Grüner Wald; 2001 - 2003 umfassend mit Fördermitteln (~2 Mio. EUR) restauriert
- Massivbauweise mit Putzfassade, Ziegelornamenten und geschweiften Giebeln; ortsbildprägendes Erscheinungsbild
- 2,5-geschossiger Hauptbau mit ausgebautem Dachgeschoss, teilweise unterkellert
- Saalanbau als separater Baukörper mit großem Jugendstil-Festsaal, Bühne, Galerie und Zierdecke
- Fenster überwiegend Holz mit Isolierverglasung (Stand Sanierung 2003)
- Dachform: Satteldach mit Ziegeleindeckung, Dachboden teilausgebaut (Lager/Nebenräume)
- Heizungsanlage im Keller (Zentralheizung, Gas)
- separate Eingänge für Gaststätte, Saal und Pension vorhanden - flexible Nutzung bzw. Teilung technisch möglich
- seit 2003 als Vereinshaus genutzt (Gastro, Saal, Seminare, Pension)
- Innenausbau in Gastronomie und Pension teils älterer Standard aber überwiegend gepflegt
- Saal in repräsentativem Zustand mit historischen Elementen (Säulen, Stuck, Wandmalerei, Beleuchtung)
- Sanitärbereiche und Nebenräume funktionsfähig, aber modernisierungsbedürftig
- Keller mit Heizungsraum und Lagerflächen, teils Rohbauzustand
- Der Saal wurde 2024 wegen statischer Mängel gesperrt - Standsicherheitsnachweis erforderlich. Es liegt ein Gutachten bezüglich akuten Schwammbefalls vor.

- Hofffläche befestigt, Parkplätze ausreichend vorhanden
- 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.

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.

