

Hückeswagen

# Historisches Hotelanwesen an der Wuppertalsperre

Objektnummer: 23131040



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 1.700.000 EUR • ZIMMER: 41 • GRUNDSTÜCK: 9.802 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 23131040 - 42499 Hückeswagen

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

Objektnummer: 23131040 - 42499 Hückeswagen

## Auf einen Blick

|              |                |
|--------------|----------------|
| Objektnummer | 23131040       |
| Dachform     | Satteldach     |
| Zimmer       | 41             |
| Baujahr      | 1874           |
| Stellplatz   | 50 x Freiplatz |

|                            |                                                                           |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis                  | 1.700.000 EUR                                                             |
| Provision                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Gesamtfläche               | ca. 2.515 m <sup>2</sup>                                                  |
| Modernisierung / Sanierung | 2008                                                                      |
| Zustand der Immobilie      | gepflegt                                                                  |
| Nutzfläche                 | ca. 2.180 m <sup>2</sup>                                                  |
| Vermietbare Fläche         | ca. 2180 m <sup>2</sup>                                                   |
| Ausstattung                | Terrasse                                                                  |

Objektnummer: 23131040 - 42499 Hückeswagen

## Die Immobilie



Objektnummer: 23131040 - 42499 Hückeswagen

## Die Immobilie



Objektnummer: 23131040 - 42499 Hückeswagen

## Die Immobilie



Objektnummer: 23131040 - 42499 Hückeswagen

## Die Immobilie



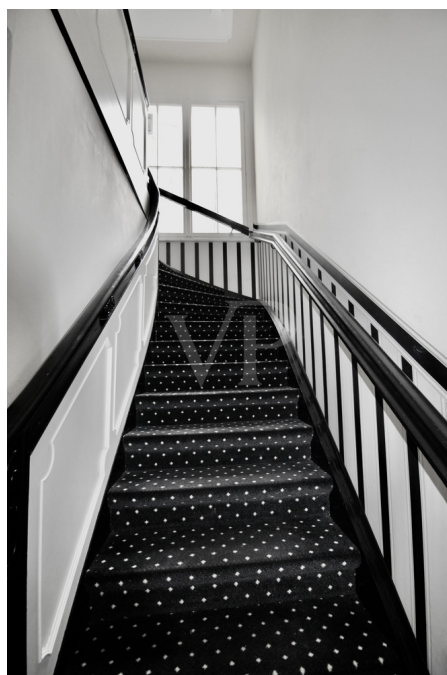
Objektnummer: 23131040 - 42499 Hückeswagen

## Die Immobilie



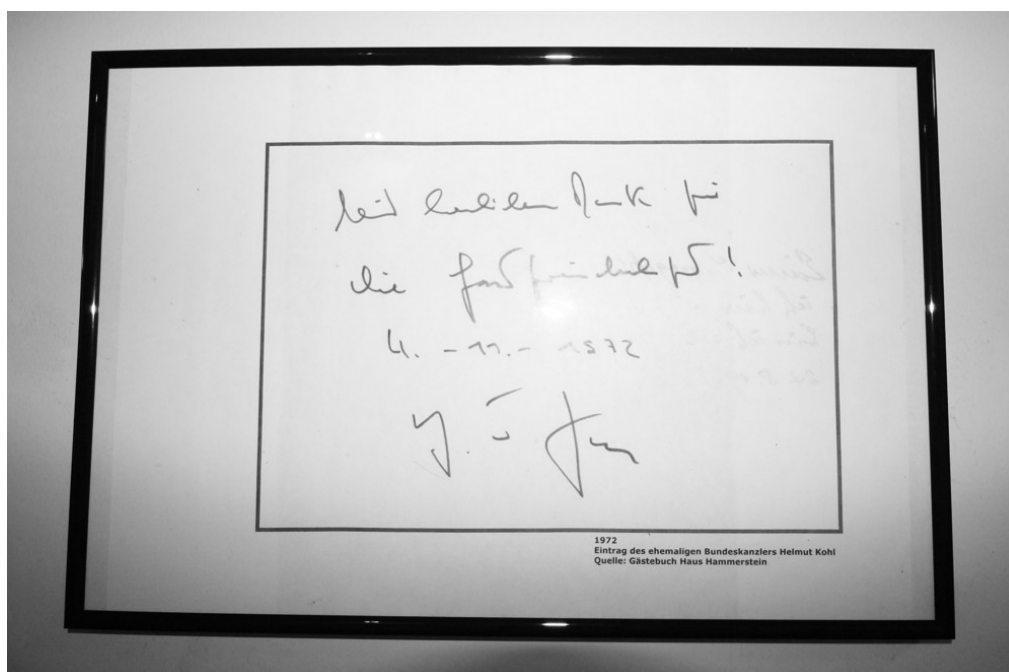
Objektnummer: 23131040 - 42499 Hückeswagen

## Die Immobilie



Objektnummer: 23131040 - 42499 Hückeswagen

## Die Immobilie



Objektnummer: 23131040 - 42499 Hückeswagen

## Die Immobilie



Objektnummer: 23131040 - 42499 Hückeswagen

## Die Immobilie



Objektnummer: 23131040 - 42499 Hückeswagen

## Die Immobilie



Objektnummer: 23131040 - 42499 Hückeswagen

## Die Immobilie



Objektnummer: 23131040 - 42499 Hückeswagen

## Die Immobilie



Objektnummer: 23131040 - 42499 Hückeswagen

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL IMMOBILIEN®

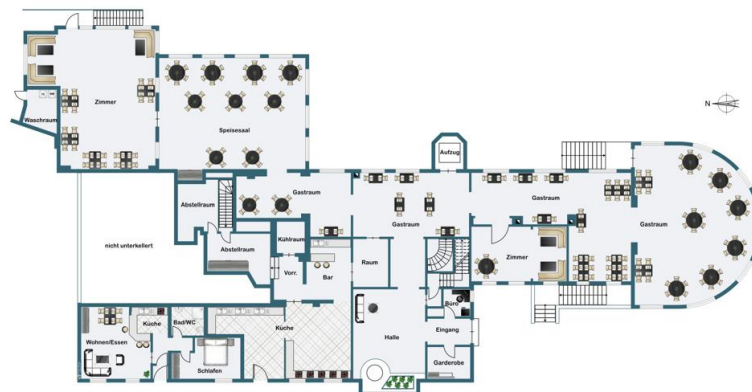


Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 23131040 - 42499 Hückeswagen

## Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 23131040 - 42499 Hückeswagen

## Ein erster Eindruck

Die historische Hotelanlage Hammerstein ist eine vielversprechendes Anlageobjekt, an einem etablierten, außerordentlich schönen und einzigartigem Standort. Es liegt in einer absoluten Alleinlage auf einer Halbinsel an der Wuppertalsperre im Bergischen Land. In den 50 er bis 70er Jahren war dieses romantische, idyllische Hotel eine der Top Adressen für Prominenz aus Politik, Wirtschaft und Kultur. Mit dem Luxus dieser Epochen bekommt man hier weiterhin das Gefühl, das die Zeit stehen geblieben sei. Zahlreiche Modernisierungsarbeiten, wie z.B. Bäder, Brandschutz, Ausbau des Dachgeschosses, Anbau eines Schwimmbades, Umbau des Seehauses mit Hochzeitssaal und Hotelzimmern wurden bereits durchgeführt. Die Hotelanlage im Fachwerkstil erstreckt sich über insgesamt 4 Geschosse mit 41 charmanten Zimmern & Apartments. Alle Zimmer besitzen ein anderes Design und haben Seeblick. Der Hotelkomplex besteht aus Eingangsbereich, Hotelrezeption, Bar, Pianobereich, Vollküche, Speisesaal, verschieden große Tagungsräume, öffentliches Cafe mit Terrasse sowie dem Schwimmbad- und Saunabereich. In Anbindung an das Hotel schließt sich das Seehaus, mit dem großen Festsaal ( für 60 - 80 Personen ) ideal für Hochzeitsfeiern mit weiteren 5 Zimmern über ca. 315 m<sup>2</sup> an. Das Hotelangebot wird mit einem eigenen Boots- und Schwimmsteeg abgerundet. Diese Immobilie bietet vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten und stellt eine hervorragende Investitionsmöglichkeit dar. Zum Zeitpunkt der Anzeigenschaltung lag noch kein Energieausweis vor!

Objektnummer: 23131040 - 42499 Hückeswagen

## Ausstattung und Details

- ca. 50 Parkmöglichkeiten
- Rezeption
- Barbereich
- Speisesaal
- Vollküche
- Aufzug
- Weinkeller
- öffentliches Cafe mit Zubereitungsküche u. Terrasse
- Sauna und Schwimmbad
- 70 Betten aufgeteilt in 12 x Einzel / 29 x Doppelzimmer
- alle Zimmer mit Bad und Seeblick
- eigener Boots - und Schwimmsteeg
- mehrere Terrassen
- mehrere verschiedene große Tagungsräume (für 12-80 Pers. )
- Spielbereich für Kinder und Jugendliche
- eigene Kläranlage
- eigenes Blockheizkraftwerk

Objektnummer: 23131040 - 42499 Hückeswagen

## Alles zum Standort

Das Objekt liegt in der Nähe der Stadt Hückeswagen auf einem Landstreifen zu einer bewaldeten Halbinsel und grenzt östlich und westlich an die Wuppertalsperre. Diese außerordentliche Lage ist faszinierend und nahezu einmalig. Das ca. 9802 m<sup>2</sup> Grundstück liegt in einer absoluten Alleinlage und besitzt zur Zeit ca. 50 Parkplätze. Hückeswagen ist eine traditionelle, aufstrebende bergische Stadt und begeistert durch die wunderschöne Altstadt mit seinem Schlossanwesen. Der historische Ortskern von Hückeswagen ist von Fachwerkhäusern geprägt, sie stellen neben zahlreichen Angeboten an Camping-, Wassersport-, Wandermöglichkeiten, Biken, Klettern und Golfsport den touristischen Mittelpunkt der Stadt dar. Die Verkehrsanbindung sieht wie folgt aus : - A1 Anschluss Remscheid erreicht man in ca.10 Km - Wuppertaler HBF in ca. 25 km - Flughafen Köln/Bonn bzw. Düsseldorf in ca. 50 km bzw. 65 Km - Entfernung nach Köln 40 km und nach Düsseldorf ca. 45 km

Objektnummer: 23131040 - 42499 Hückeswagen

## Sonstige Angaben

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**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. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 23131040 - 42499 Hückeswagen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Petra Friedsam

---

Vollmerhauser Straße 84A Gummersbach

E-Mail: [gummersbach@von-poll.com](mailto:gummersbach@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)