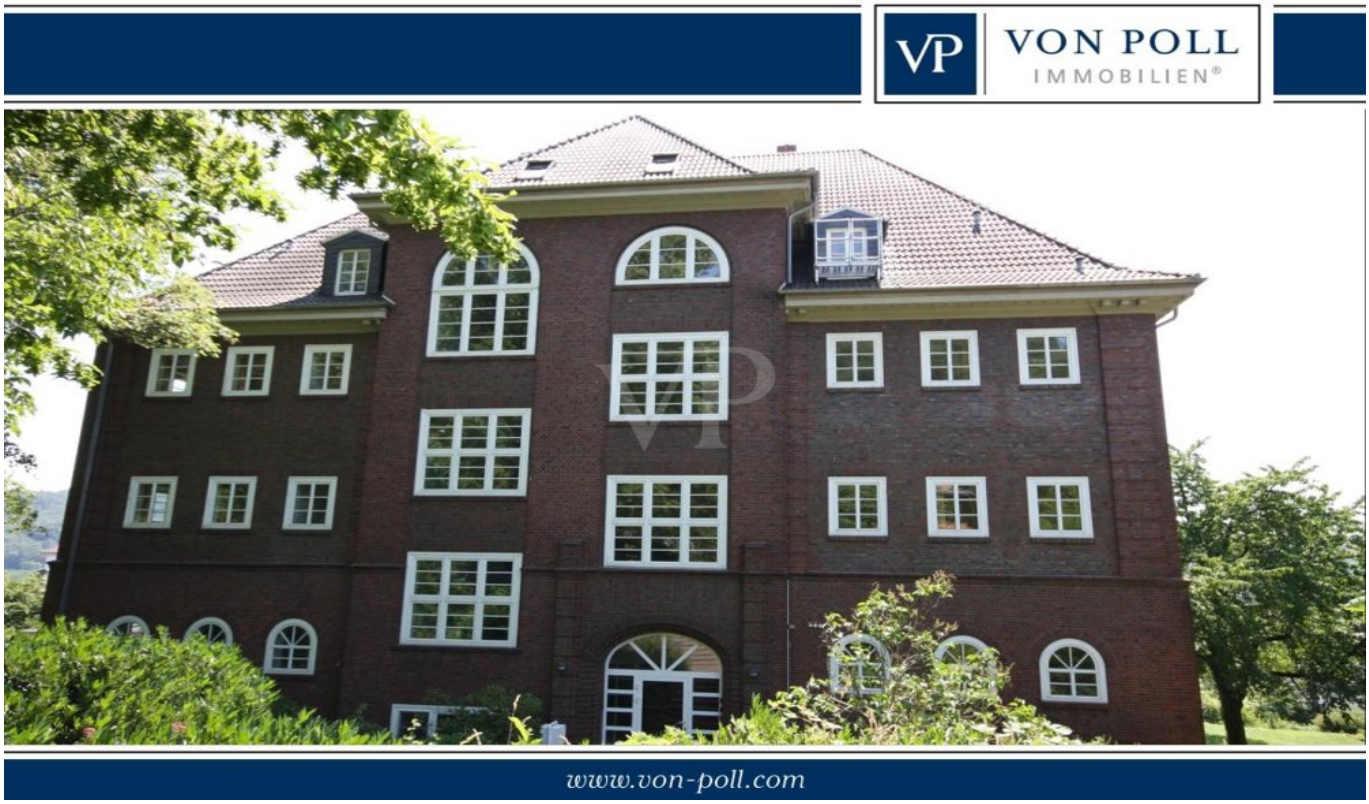
Bad Pyrmont

Investorenobjekt für Privatklinik, Hotelgewerbe, Seminar-/Tagungsstätte oder Großfamilie in bester Lage Bad Pyrmonts

VP azonosító: 24241013



VÉTELÁR: 1.500.000 EUR • SZOBÁK: 43 • FÖLDTERÜLET: 8.429 m²

VP azonosító: 24241013 - 31812 Bad Pyrmont

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24241013 - 31812 Bad Pyrmont

Áttekintés

VP azonosító	24241013
Teto formája	Csonka kontyteto
Szobák	43
ÉPÍTÉS ÉVE	1926
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	55 x Felszíni parkolóhely, 4 x Garázs

Vételár	1.500.000 EUR
Teljes terület	ca. 2.014 m²
Modernizálás / Felújítás	2005
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Teljeskörüen felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 2.014 m²
Felszereltség	Terasz, Erkély

VP azonosító: 24241013 - 31812 Bad Pyrmont

Az ingatlan

VP azonosító: 24241013 - 31812 Bad Pyrmont

Az ingatlan

VP azonosító: 24241013 - 31812 Bad Pyrmont

Az ingatlan

VP azonosító: 24241013 - 31812 Bad Pyrmont

Az ingatlan

VP azonosító: 24241013 - 31812 Bad Pyrmont

Az ingatlan

VP azonosító: 24241013 - 31812 Bad Pyrmont

Az ingatlan

VP azonosító: 24241013 - 31812 Bad Pyrmont

Az ingatlan

VP azonosító: 24241013 - 31812 Bad Pyrmont

Az ingatlan

VP azonosító: 24241013 - 31812 Bad Pyrmont

Az ingatlan

VP azonosító: 24241013 - 31812 Bad Pyrmont

Az ingatlan

VP azonosító: 24241013 - 31812 Bad Pyrmont

Az ingatlan

VP azonosító: 24241013 - 31812 Bad Pyrmont

Az ingatlan

VP azonosító: 24241013 - 31812 Bad Pyrmont

Az ingatlan

VP azonosító: 24241013 - 31812 Bad Pyrmont

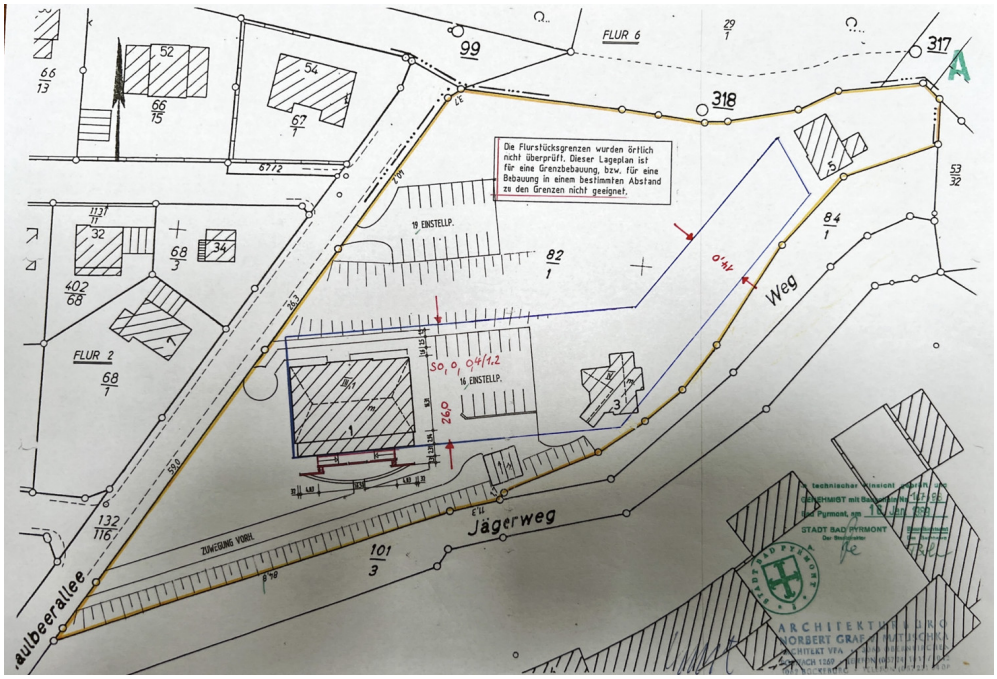
Az ingatlan

VP azonosító: 24241013 - 31812 Bad Pyrmont

Az ingatlan

VP azonosító: 24241013 - 31812 Bad Pyrmont

Az ingatlan



VP azonosító: 24241013 - 31812 Bad Pyrmont

Az elso benyomás

Dieses überaus interessante Investorenobjekt besteht zum Einem aus einem ca. 8.429 m² großen Grundstück in Hanglage, als auch aus einem überaus gepflegten, soliden Gebäude mit einer Nutzfläche von ca. 2.014 m²

Das 1926 errichtete Gebäude wurde ursprünglich als Kindererholungsheim genutzt.
Ab etwa 1970 wurde das Haus als Erwachsenenbildungsstätte betriebenen und im weiteren Verlauf, speziell dafür 1989 umgebaut.
Noch bis vor kurzem wurde es als Seminar-, Tagungs- und Beherbergungsstätte inklusive eigenem Speisesaal und angegliederter, professioneller Hotellerie-Küche im Untergeschoss genutzt.

Aufgrund der Hanglage des Gebäudes liegt der postalische Eingang des Gebäudes an der hangzugewandten Seite im Erdgeschoss und ist sowohl von der westlich gelegenen Maulbeerallee als auch von den beiden Parkplätzen nördlich und östlich des Hauses erreichbar.
Das Untergeschoss ist auf der, dem Hang abgewandten Seite, ebenfalls knapp zur Hälfte erdbodengleich zu betreten. Auf dieser Seite befindet sich auch die Zufahrt zum Objekt.

Im Erdgeschoss des Hauses befinden sich die Empfangshalle, Verwaltungsräumlichkeiten sowie drei große Seminarräume. In den darüber liegenden Stockwerken liegen die Beherbergungsetagen mit Gästezimmern verschiedenen Größen sowie einige Nutzflächen. Eine Besonderheit stellt die sich im 2. Obergeschoss befindende Dachterrasse dar, die großzügig über die gesamte Gebäudebreite verläuft und bei gutem Wetter einen fantastischen Ausblick über Bad Pyrmont ermöglicht. Ferner befindet sich auf der selben südlichen Gebäudeseite im 1.OG ein herrschaftlicher großer Balkon, der von allen Zimmern zugänglich ist und sich ebenfalls über die gesamte Breite des Gebäudes erstreckt.

Das Grundstück ist aktuell als "Sondergebiet" gekennzeichnet, bspw. für Klinken, Ärztehäuser oder wie aktuell einer Beherbergungsstätte.
Um das Grundstück für "Reines Wohnen“ (WR) zu nutzen, muss der Bebauungsplan geändert werden.

Aufgrund der integrierten Lage, könnte bei der Änderung des B-Plans das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB Anwendung finden, sodass man auf die Erstellung eines Umweltberichts verzichten könnte.

Der Flächennutzungsplan ist gem. § 13a (2) Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.
Ein gesondertes Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes wäre somit nicht erforderlich. Dieses beschleunigte Verfahren würde voraussichtlich lediglich 12 Monate beanspruchen.

Der Energieausweis liegt zum Zeitpunkt der Besichtigung vor.

VP azonosító: 24241013 - 31812 Bad Pyrmont

Részletes felszereltség

- Grundstücksgröße gemäß amtl. Lageplan: ca. 8.429 m²
- davon Baufenster ca. 2.500 m²
- 4 Garagen und 55 Stellplätze befinden sich auf dem Grundstück
- Das Gebäude besteht aus 6 Geschossen: (UG/ EG/ 1.OG/ 2.OG/ 1.DG/ 2.DG)
- Die Gebäudegrundfläche beträgt ca. 484 m², mit den Abmessungen von 25,3 m x 19,13 m
- Das Gebäude hält 39 Gastzimmer bereit, aufgeteilt auf:

a) 26 Einzelzimmer,
b) 9 Doppelzimmer (davon eins barrierefrei)
c) 4 Vierbettzimmer

- Alle Zimmer verfügen über angegliederte Bäder mit Dusche & WC
- Gastzimmer und Bäder sind einfach ausgestattet, befinden sich jedoch in einem hervorragendem Pflegezustand.
- Die drei Seminarräume mit je ca. 70-90 m², davon können 2 Räume zum einem Raum von dann 160 m² zusammengelegt werden, befinden sich allesamt im Erdgeschoss
- Ferner stehen Gruppenräume zur Verfügung:

a) ein Gruppenraum mit ca. 32 m²,
b) drei Gruppenräume mit jeweils ca. 20 m²

- Eine voll ausgestattete Hotellerie-/Industrieküche mit neuer Kühl-/Tiefkühlzelle (Bj. 2020/ca. 65 m²) nebst einem Speisesaal für ca. 65 Gäste und direktem Terrassenausgang
- Gaszentralheizung von 1989 (3 x 70KW Leistung)
- Gesamtnutzfläche 2.014 m²

VP azonosító: 24241013 - 31812 Bad Pyrmont

Minden a helyszínrol

Das Schulungszentrum mit Beherbergung, liegt in unmittelbarer Nähe des Bathildiskrankenhauses, unweit des Kurparks von Bad Pyrmont, ca. 2 KM/25 Minuten Fußweg. Das Zentrum ist sehr gut erreichbar. Zu Fuß sind es 24 Min bis ins Stadtzentrum, mit dem Auto ist es in 6 Min erreichbar. Die Buslinien 61 und 62 verkehren halbstündlich und halten direkt unterhalb des Bathildiskrankenhauses.
Einige weitere Kurkliniken, die Hufeland-Therme sowie verschiedene Ausflugsziele liegen im nahen Umfeld. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Wochenmarkt, Schulen bzw. Kindergärten, Arztpraxen und Apotheken sind fußläufig gut erreichbar. Gastronomiebetriebe, sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarem Umfeld.

Bad Pyrmont ist eine Kurstadt im schönen Weserbergland zwischen Hameln und Paderborn. Als Staatsbad ist sie ein traditionelles Kurbad mit vielen Einrichtungen von hohem internationalem Rang. Die Stadt besitzt einen bekannten Kurpark mit der größten Palmenfreianlage nördlich der Alpen. Besonders hervorzuheben ist das Museum im Schloss in Bad Pyrmont. Ein optisches historisches Highlight. Hier erlebt man Geschichte, erkundet Bad Pyrmont, fühlt Inspiration und geht auf Erkundung. Diverse Sonderausstellungen machen dieses zu einem besonderen Besuch.
Auch der Tierpark in der Stadt ist eine willkommene Abwechslung für Jung und Alt. Zusammen mit dem Verein für Artenschutz setzt sich der Park für den Erhalt und Zucht bedrohter Tierarten, sowie den Erhalt der Lebensräume ein. Entdecken Sie die Tiere in der Natur. Ein Spielplatz rundet den schönen Tag dort ab.

Hier, wo sonst Urlaube und Kuren stattfinden, könnte Ihr neues Hotel, Ihre neue Privatklinik, Ihr Schulungszentrum sein und optional verschiedene Mehrfamiliengebäude entstehen.
So erreichen Sie den Standort: Bitte nehmen Sie die Abfahrt Elsen/Hameln und folgen der B1 in Richtung Hameln. Nach ca. 30 Kilometern fahren Sie von der B1 ab und folgen der B 239 in Richtung Bad Pyrmont, Steinheim. Folgen Sie der Beschilderung Bathildiskrankenhaus. Das Objekt befindet sich in unmittelbarer Nähe.

VP azonosító: 24241013 - 31812 Bad Pyrmont

További információ / adatok

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 Handelsregisterauszugs, 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.

VP azonosító: 24241013 - 31812 Bad Pyrmont

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Stephan Krüger & Nicole Krüger

Baustraße 58 / Am Posthof, 31785 Hameln
Tel.: +49 5151 - 94 29 001
E-Mail: hameln@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com