Spessart – Spessart, Eifel

Gastgeber oder Vermieter - sehr gepflegte Immobilie mit vielen Möglichkeiten

VP azonosító: 24315020

VÉTELÁR: 0 EUR • **SZOBÁK:** 14 • **FÖLDTERÜLET:** 1.781 m^2

VP azonosító: 24315020 - 56746 Spessart – Spessart, Eifel

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

VP azonosító: 24315020 - 56746 Spessart – Spessart, Eifel

Áttekintés

VP azonosító	24315020
Szobák	14
ÉPÍTÉS ÉVE	1900
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	7 x Felszíni parkolóhely, 5 x Garázs

Vételár	Érdeklodésre
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teljes terület	ca. 891 m²
Modernizálás / Felújítás	2016
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Hasznos terület	ca. 640 m²
Felszereltség	Kert / közös használat

VP azonosító: 24315020 - 56746 Spessart – Spessart, Eifel

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	14.01.2033

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	227.80 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2001

VP azonosító: 24315020 - 56746 Spessart – Spessart, Eifel

Az ingatlan

VP azonosító: 24315020 - 56746 Spessart – Spessart, Eifel

Az ingatlan

VP azonosító: 24315020 - 56746 Spessart – Spessart, Eifel

Az ingatlan

VP azonosító: 24315020 - 56746 Spessart – Spessart, Eifel

Az ingatlan

VP azonosító: 24315020 - 56746 Spessart – Spessart, Eifel

Az ingatlan

VP azonosító: 24315020 - 56746 Spessart – Spessart, Eifel

Az ingatlan

VP azonosító: 24315020 - 56746 Spessart – Spessart, Eifel

Az elso benyomás

Der Nürburgring zieht motorsportbegeisterte Fans aus der ganzen Welt an. Die Eifel hat sich als Reiseregion in Deutschland und Europa etabliert. Beste Lage - beste Bedingungen für Ihre persönliche Erfolgsgeschichte. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und starten Sie mit dieser zauberhaften Hotelimmobilie durch.

Optional ist die Umwandlung in Wohneinheiten - vorbehaltlich entsprechender Genehmigungen - möglich.

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Hotelanwesen mit einer Grundstücksfläche von ca. 1.781 m², das sich perfekt für den Betrieb eines gastgewerblichen Betriebs eignet. Das ehemals kleine Gästehaus aus dem Jahr 1900 bietet heute insgesamt 14 gut ausgestattete Hotelzimmer, die dem Standard einer 3* Superior Klassifizierung entsprechen. Das Anwesen wurde mehrfach erweitert und modernisiert, um den Gästen maximalen Komfort zu bieten.

Die Immobilie hat eine Vielzahl von Modernisierungen und Ausbauten erfahren. Im Jahr 1965 erfolgte eine Erweiterung des ursprünglichen Baus. Weitere bauliche Maßnahmen wurden im Jahr 2002 durchgeführt, darunter der Aufbau eines neuen Dachs sowie der Anbau einer Garage und einer Terrasse. Im Jahr 2010 erfolgte ein weiterer Ausbau des Dachgeschosses, um die Raumnutzung weiter zu optimieren. Eine umfassende Modernisierung und Umgestaltung des Anwesens wurde zuletzt im Jahr 2016 abgeschlossen, bei der die ehemalige Kegelbahn in einen modernen Tagungsraum umgewandelt und ein Wellness-Garten geschaffen wurde.

Die Ausstattung der Immobilie umfasst gemütliche Gasträume, die perfekt für einen ansprechenden Aufenthalt der Gäste geeignet sind. Die großzügige Sonnenterrasse bietet einen herrlichen Ausblick in die umliegende Landschaft. Ein zusätzlicher Saunabereich im Garten mit separaten Ruhezonen ermöglicht entspannende Stunden fernab des alltäglichen Trubels.

Für die An- und Abreise mit dem PKW stehen ausreichend Parkplätze zur Verfügung. Darüber hinaus gibt es Stellplätze für Wohnmobile mit Stromanschlüssen. (Kann auf Wunsch erworben werden.)

Das Anwesen befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde so gestaltet, dass es sowohl den Bedürfnissen von Geschäftsreisenden als auch von Urlaubsgästen gerecht

wird. Die Tagungsmöglichkeiten sowie die Annehmlichkeiten des Wellness-Bereichs machen es zu einem attraktiven Ziel für verschiedene Zielgruppen.

Diese Immobilie bietet Potenzial für Investoren oder Jungunternehmer, die sich in dem Bereich des Hotel- und Gastgewerbes engagieren möchten. Die bereits erfolgten umfangreichen Modernisierungen und der gute Erhaltungszustand minimieren den Bedarf an sofortigen Investitionen und ermöglichen einen reibungslosen Betriebsstart.

Das klassisch, etablierte Hotelanwesen bietet viele, kreative Nutzungsmöglichkeiten und eine einmalige Chance Ihr individuelles Konzepte umzusetzen.

Interessierte Käufer sind herzlich eingeladen, weitere Informationen zu erhalten und eine Besichtigung zu vereinbaren, um die Möglichkeiten dieses einzigartigen Hotels aus erster Hand zu erleben.

VP azonosító: 24315020 - 56746 Spessart – Spessart, Eifel

Részletes felszereltség

- Ursprungshaus aus dem Jahr 1900
- Erweiterung ca. 1965
- Aus- und Aufbau 2002 und 2010 + 2016
- 14 gut, ausgestattete Hotelzimmer
- Hotelklassifizierung 3* superior
- Schöne, gemütliche Gasträume
- Tagungsmöglichkeit
- großzügige Sonnenterrasse mit herrlichem Blick in die Umgebung
- schöner Garten mit separatem Saunabereich und Ruhezonen
- Garagen
- Ausreichend Parkplätze für bis zu 50 PKW zusätzlich möglich
- Platz für Wohnmobile inkl. Strom

VP azonosító: 24315020 - 56746 Spessart – Spessart, Eifel

Minden a helyszínrol

Für Sie in bester Lage:
- Landkreis Ahrweiler und gehört zur Verbandsgemeinde Brohltal
- Waldreiche Gemeinde
- Herrliche Naturlandschaft
- Sehr verkehrsgünstigen Anbindung zur Autobahn A61
- Gut erreichbar für Wanderer, Motorrad- oder Fahrradfahrer sowie mit dem PKW
- Außerhalb der Wohngemeinde liegenden, großflächigen Gewerbegebiet mit mittelständischen Unternehmen
- High-Speed-DSL Verbindung mit bis zu 100.000 kBit/s
- Urlaubsregion mit vielen schönen Sehenswürdikeiten in der Nähe
- Nähe zur Vulkanregion Laacher See
- Einzugsgebiet Nürburgring
- Einziges Hotel im Umkreis von 5km

VP azonosító: 24315020 - 56746 Spessart – Spessart, Eifel

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.1.2033.
Endenergiebedarf beträgt 227.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 24315020 - 56746 Spessart – Spessart, Eifel

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Claudia Fischer-Eick

Poststraße 23, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler
Tel.: +49 2641 - 90 51 62 0
E-Mail: bad.neuenahr@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com