Waldeck

Die Gelegenheit: Gästehaus in ruhiger Lage am See – Modernisiert & vielseitig nutzbar, starke Rendite

Objektnummer: 25099011

KAUFPREIS: 780.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 390 m^2 • **ZIMMER:** 15 • **GRUNDSTÜCK:** 579 m^2

Objektnummer: 25099011 - 34513 Waldeck

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

Objektnummer: 25099011 - 34513 Waldeck

Auf einen Blick

Objektnummer	25099011
Wohnfläche	ca. 390 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	15
Badezimmer	8
Baujahr	1900
Stellplatz	6 x Freiplatz

Kaufpreis	780.000 EUR
Haus	Apartmenthaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2023
Nutzfläche	ca. 535 m²
Gewerbefläche	ca. 390 m²
Vermietbare Fläche	ca. 390 m²
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 25099011 - 34513 Waldeck

Die Immobilie

Objektnummer: 25099011 - 34513 Waldeck

Die Immobilie

Objektnummer: 25099011 - 34513 Waldeck

Die Immobilie

Objektnummer: 25099011 - 34513 Waldeck

Die Immobilie

Objektnummer: 25099011 - 34513 Waldeck

Die Immobilie

Objektnummer: 25099011 - 34513 Waldeck

Die Immobilie

Objektnummer: 25099011 - 34513 Waldeck

Die Immobilie

Objektnummer: 25099011 - 34513 Waldeck

Die Immobilie

Objektnummer: 25099011 - 34513 Waldeck

Die Immobilie

Objektnummer: 25099011 - 34513 Waldeck

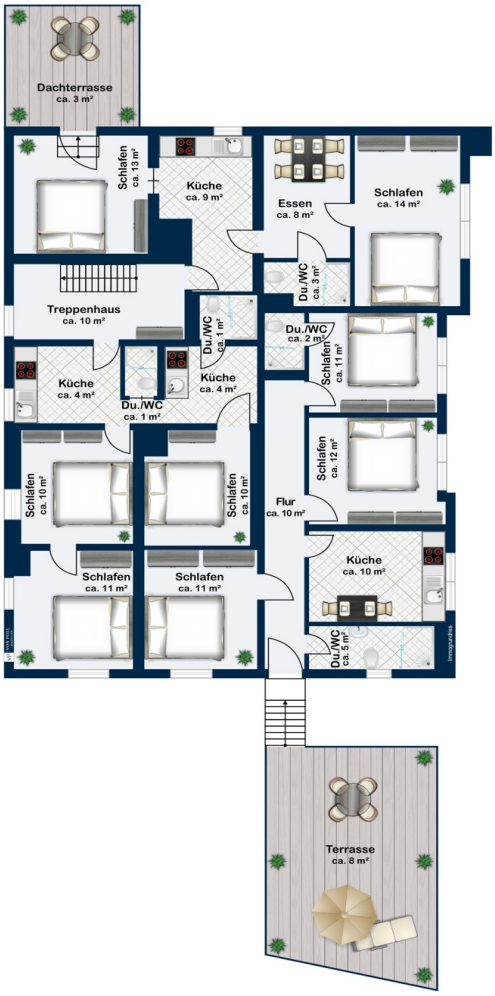
Die Immobilie

Objektnummer: 25099011 - 34513 Waldeck

Die Immobilie

Objektnummer: 25099011 - 34513 Waldeck

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: 25099011 - 34513 Waldeck

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte Gastgewerbeimmobilie aus den Jahren 1900/1956 bietet eine einzigartige Gelegenheit, in einer modernisierten und gut ausgestatteten Umgebung ein Gästehaus zu betreiben. Auf einer großzügigen Grundstücksfläche von ca. 579 m² befindet sich dieses einladende Haus, das mit 14 Zimmern reichlich Platz für Gäste und Betreiber bietet.

Das Gebäude, das im Jahr 2023 umfassend modernisiert wurde, verbindet den Charme vergangener Zeiten mit den Annehmlichkeiten moderner Einrichtungen. Die abgeschlossene Modernisierung sorgt dafür, dass die Immobilie den heutigen Ansprüchen gerecht wird und gleichzeitig ihren historischen Charakter beibehält. Die einfache Ausstattung der Räume ist funktional und unterstützt einen reibungslosen Betrieb des Gästehauses.

Die Zimmer sind hell und zweckmäßig gestaltet, um den unterschiedlichen Anforderungen der Gäste gerecht zu werden. Sie können flexibel genutzt werden, sei es als Einzel-, Doppel- oder Familienzimmer. Dank der Modernisierung sind alle Zimmer mit den notwendigen technischen Anschlüssen ausgestattet und lassen sich individuell gestalten.

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Gegend, die dennoch eine gute Erreichbarkeit und Anbindung bietet. Dies ist ideal für Betreiber, die ein Gästehaus in einer Umgebung führen möchten, die sowohl Entspannung als auch Entwicklungspotenzial bietet. Die Kombination aus ländlichem Charme und städtischer Nähe ermöglicht es, eine breite Zielgruppe anzusprechen, von Erholungssuchenden bis zu Geschäftsreisenden.

Die Außenanlagen des ca. 579 m² großen Grundstücks sind pflegeleicht gestaltet und bieten Platz für Parkplätze und Freizeitbereich für Gäste und Betreiber. Von den ca. 579 m² sind 210 m² Bauland. Dadurch wird nicht nur der Betrieb des Gästehauses erleichtert, sondern auch das Erlebnis der Gäste bereichert, die hier entspannen und die Umgebung genießen können.

Besonders hervorzuheben ist die attraktive Bruttorendite von ca. 10?%, basierend auf dem Kaufpreis und den jährlichen Erträgen. Dies macht die Immobilie nicht nur zu einer spannenden Option für Betreiber, sondern auch zu einer lohnenden Kapitalanlage.

Zusammengefasst stellt dieses Gästehaus eine hervorragende Gelegenheit für all diejenigen dar, die in die Gastgewerbebranche einsteigen oder ihr bestehendes Portfolio erweitern möchten. Die Immobilie verbindet historischen Charme mit modernen Annehmlichkeiten und bietet eine hervorragende Basis für den gesicherten Betrieb eines Gästehauses.

Wenn Sie an einer Besichtigung interessiert sind oder weitere Informationen benötigen, stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Nutzen Sie die Gelegenheit, diese Immobilie kennenzulernen und ein vielversprechendes Projekt zu entdecken.

Objektnummer: 25099011 - 34513 Waldeck

Ausstattung und Details

- 1 Wohnung
- 5 Apartments
- 15 Zimmer
- 8 Badezimmer
- 7 Küchen
- 3 Terrassen
- 6 Stellplätze

Objektnummer: 25099011 - 34513 Waldeck

Alles zum Standort

Diese Immobilie befindet sich in idyllischer und äußerst ruhiger Wohnlage im charmanten Ortsteil Niederwerbe – eingebettet in die malerische Mittelgebirgslandschaft Nordhessens. Die Umgebung besticht durch ihre Naturnähe und die unmittelbare Nähe zum Edersee, einem der größten und beliebtesten Freizeit- und Erholungsgebiete Deutschlands.

Das direkte Wohnumfeld ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und einem angenehmen nachbarschaftlichen Miteinander. Die Lage eignet sich ideal für Menschen, die Erholung im Grünen suchen, ohne auf eine gute Erreichbarkeit verzichten zu müssen.

Die Region bietet ein breites Spektrum an Freizeitmöglichkeiten: In unmittelbarer Nähe laden der Edersee zum Schwimmen, Segeln, Stand-up-Paddling und Angeln ein. Wanderfreunde und Radfahrer finden im angrenzenden Nationalpark Kellerwald-Edersee ein gut ausgebautes Wegenetz mit herrlichen Ausblicken und Naturerlebnissen. Für Familien und Aktivurlauber bieten sich zahlreiche weitere Attraktionen an, darunter eine Sommerrodelbahn, der WildtierPark Edersee, ein Kletterwald sowie das Baumkronenweg-Erlebnis.

Kulturell Interessierte kommen bei einem Besuch des Schlosses Waldeck oder des benachbarten Museums auf ihre Kosten. Darüber hinaus finden regelmäßig Veranstaltungen und Feste statt, die das regionale Lebensgefühl unterstreichen.

Den täglichen Bedarf decken Supermärkte, Ärzte und weitere Einrichtungen in der näheren Umgebung, insbesondere in Waldeck oder Korbach, die mit dem Auto schnell erreichbar sind. Auch gastronomische Angebote und touristische Infrastruktur sind gut entwickelt.

Die nur 200 m entfernte Bushaltestelle bietet eine direkte Anbindung nach Korbach und Bad Wildungen.

Trotz der naturnahen Ausrichtung bietet der Standort eine gute Verkehrsanbindung. Über die B485 ist eine zügige Verbindung in die umliegenden Städte und das Fernstraßennetz gewährleistet.

Objektnummer: 25099011 - 34513 Waldeck

Weitere Informationen

- 1 Wohnung
- 5 Apartments
- 14 Zimmer
- 8 Badezimmer
- 7 Küchen
- 3 Terrassen
- 6 Stellplätze

Objektnummer: 25099011 - 34513 Waldeck

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Max Mattis

Wilhelmshöher Allee 322, 34131 Kassel
Tel.: +49 561 - 76 64 47 0
E-Mail: kassel@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com