Schmallenberg / Oberkirchen – Oberkirchen, Sauerland

Einzigartiges Hotel mit geschmackvoller Einrichtung und Wellnessbereich

Objektnummer: 23126028

KAUFPREIS: 1.200.000 EUR • **ZIMMER:** 16 • **GRUNDSTÜCK:** 1.704 m²

Objektnummer: 23126028 - 57392 Schmallenberg / Oberkirchen – Oberkirchen, Sauerland

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

Objektnummer: 23126028 - 57392 Schmallenberg / Oberkirchen – Oberkirchen, Sauerland

Auf einen Blick

Objektnummer	23126028
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	16
Baujahr	1749
Stellplatz	5 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	1.200.000 EUR
Gastgewerbe	
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Gesamtfläche	ca. 1.144 m²
Modernisierung / Sanierung	2023
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 23126028 - 57392 Schmallenberg / Oberkirchen – Oberkirchen, Sauerland

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	FERN
Energieausweis gültig bis	10.09.2033

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	110.90 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D

Objektnummer: 23126028 - 57392 Schmallenberg / Oberkirchen – Oberkirchen, Sauerland

Die Immobilie

Objektnummer: 23126028 - 57392 Schmallenberg / Oberkirchen – Oberkirchen, Sauerland

Die Immobilie

Objektnummer: 23126028 - 57392 Schmallenberg / Oberkirchen – Oberkirchen, Sauerland

Die Immobilie

Objektnummer: 23126028 - 57392 Schmallenberg / Oberkirchen – Oberkirchen, Sauerland

Die Immobilie

Objektnummer: 23126028 - 57392 Schmallenberg / Oberkirchen – Oberkirchen, Sauerland

Die Immobilie

Objektnummer: 23126028 - 57392 Schmallenberg / Oberkirchen – Oberkirchen, Sauerland

Die Immobilie

Objektnummer: 23126028 - 57392 Schmallenberg / Oberkirchen – Oberkirchen, Sauerland

Die Immobilie

Objektnummer: 23126028 - 57392 Schmallenberg / Oberkirchen – Oberkirchen, Sauerland

Die Immobilie

Objektnummer: 23126028 - 57392 Schmallenberg / Oberkirchen – Oberkirchen, Sauerland

Ein erster Eindruck

In der Ortsmitte von Oberkirchen, inmitten der wunderschönen Natur des Sauerlandes, erwartet Sie dieses traditionsreiche Hotel. Das charmante Fachwerkgebäude wurde erstmals im Jahr 1749 auf einem ca. 1.704 m² großen Grundstück errichtet und wurde in den letzten Jahren liebevoll modernisiert. Das Hotel verfügt über insgesamt 16 gemütliche Gästezimmer in verschiedenen Kategorien und bietet Platz für 31 Gäste. Die Einrichtung ist eine gelungene Mischung aus modern und historisch und verleiht jedem Zimmer einen individuellen und geschmackvollen Charakter. Traditionelle Sprossenfenster und Naturschiefer tragen zum klassischen Charme des Hotels bei. Besonders hervorzuheben ist der moderne und neuwertige Wellnessbereich des Hotels. Hier können die Gäste in einer finnischen Sauna, Infrarotkabine und einem Kneippbecken entspannen und die Seele baumeln lassen. Der gastronomische Bereich des Hotels ist mit einer hochwertigen Edelstahl-Gastroküche inklusive modernen Geräten ausgestattet und ermöglicht es den Betreibern, ihre kulinarischen Kreationen auf höchstem Niveau anzubieten. Das hauseigene Restaurant bietet Platz für bis zu 50 Gäste und verteilt sich auf drei Räume. Die Immobilie verfügt über eine Nahwärmeversorgung mit Wärmerückgewinnung, die zu einer nachhaltigen und effizienten Energieversorgung beiträgt. Zusätzlich gibt es ein Gartenhaus mit Werkstatt und ein schönes Kaminzimmer im Garten, das einen weiteren Rückzugsort bietet. Darüber hinaus steht ein ca. 139 m² großes Privatappartement zur Verfügung, das bei Bedarf in einen großen Saal für bis zu 70 Personen umgewandelt werden kann. Diese Flexibilität ermöglicht es, das Hotel auch für Veranstaltungen und Feiern zu nutzen. Die naturnahe Lage ist ideal als Ausgangspunkt für Wanderungen, Radtouren, Wintersport und Motorradtouren. Die umliegende Landschaft bietet zahlreiche Möglichkeiten für eine aktive Freizeitgestaltung. Der laufende Hotelbetrieb kann mit seinem großen Kundenstamm nahtlos übernommen werden, da die Immobilie vollständig möbliert und ausgestattet ist. Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als attraktive Investitionsmöglichkeit mit hochwertiger Ausstattung und idealer Lage. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 23126028 - 57392 Schmallenberg / Oberkirchen – Oberkirchen, Sauerland

Ausstattung und Details

- individuelle und geschmackvolle Einrichtung
- Wellnessbereich
- Lounge mit Selbstbedienungsbar
- Außengastronomie Bartischen und -stühlen
- Edelstahl Gastroküche mit Geräten
- keine Brauereibindung
- gehobene Ausstattung
- großzügige Privatwohnung
- vollständig möbliert und ausgestattet
- Ladesäule für Elektroautos
- großzügiger und schön angelegter Garten
- Gartenhaus mit Werkstatt und Kaminzimmer

Objektnummer: 23126028 - 57392 Schmallenberg / Oberkirchen – Oberkirchen, Sauerland

Alles zum Standort

Das Fachwerkdorf Oberkirchen im Hochsauerland liegt am Fuße des Rothaargebirges und östlich der Stadt Schmallenberg. Im Lennetal erstreckt sich der Ferieienort mit über 800 Einwohnern auf 400 bis 700 Metern Höhe. Durch die Nähe zum Rothaarsteig bietet sich Oberkirchen besonders als Ausgangspunkt für Wanderungen an. Rundum zieht sich ein ausgezeichnetes Wanderwegenetz durch die Berglandschaft mit wunderschönen Fernsichten, endlosen Wäldern und sonnigen Tälern. In der 7 km entfernten Kernstadt Schmallenberg liegen Einkaufen und Wohnen, Leben, Arbeiten und Entspannen unmittelbar nebeneinander. Industrie-, Handels- und Handwerksbetriebe in Schmallenberg sind ebenso eine Selbstverständlichkeit wie die Fachwerkhäuser in der historischen Altstadt. Die Stadt bietet durch die überwiegend Inhaber geführten Geschäfte und einem guten Branchenmix ein vielfältiges Angebot in besonderer Atmosphäre. Schöne Cafés und Restaurants laden hier zur Einkehr ein. Circa 12 km östlich liegt der bekannte Wintersportort Winterberg mit seinen unzählichen Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Er ist für seine Skipisten sowie Fuß- und Radwege in den umliegenden Bergen bekannt.

Objektnummer: 23126028 - 57392 Schmallenberg / Oberkirchen – Oberkirchen, Sauerland

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.9.2033. Endenergieverbrauch beträgt 110.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1749. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Objektnummer: 23126028 - 57392 Schmallenberg / Oberkirchen – Oberkirchen, Sauerland

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

Hauptstraße 10 Winterberg
E-Mail: winterberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com