

Waldeck

The opportunity: Guest house in a quiet lakeside location – Modernized & versatile, strong return on investment

Property ID: 25099011



PURCHASE PRICE: 780.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 390 m² • ROOMS: 15 • LAND AREA: 579 m²

Property ID: 25099011 - 34513 Waldeck

- At a glance
- The property
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25099011 - 34513 Waldeck

At a glance

Property ID	25099011
Living Space	ca. 390 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	15
Bathrooms	8
Year of construction	1900
Type of parking	6 x Outdoor parking space

Purchase Price	780.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2023
Condition of property	Modernised
Usable Space	ca. 535 m ²
Commercial space	ca. 390 m ²
Rentable space	ca. 390 m ²
Equipment	Terrace

Property ID: 25099011 - 34513 Waldeck

The property



Property ID: 25099011 - 34513 Waldeck

The property



Property ID: 25099011 - 34513 Waldeck

The property



Property ID: 25099011 - 34513 Waldeck

The property



Property ID: 25099011 - 34513 Waldeck

The property



Property ID: 25099011 - 34513 Waldeck

The property



Property ID: 25099011 - 34513 Waldeck

The property



Property ID: 25099011 - 34513 Waldeck

The property



Property ID: 25099011 - 34513 Waldeck

The property



Property ID: 25099011 - 34513 Waldeck

The property



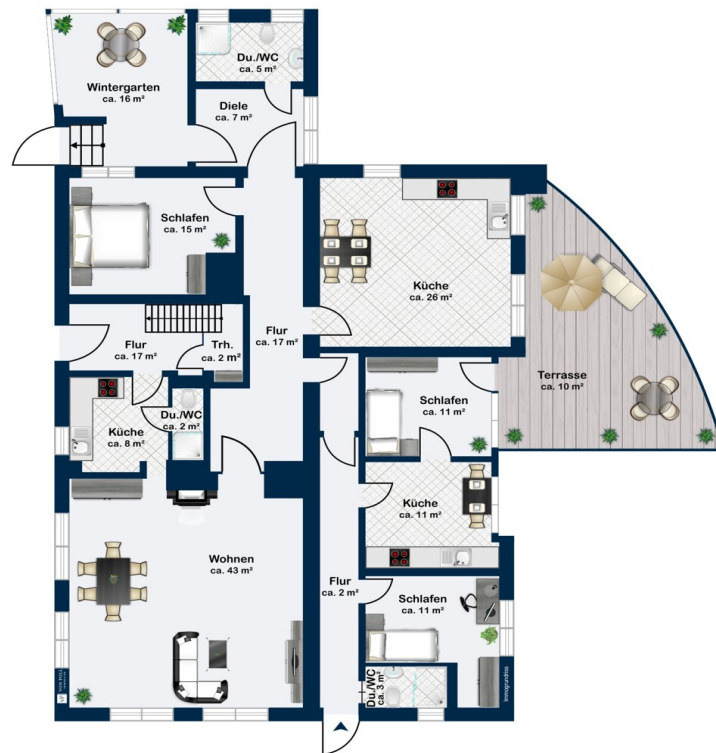
Property ID: 25099011 - 34513 Waldeck

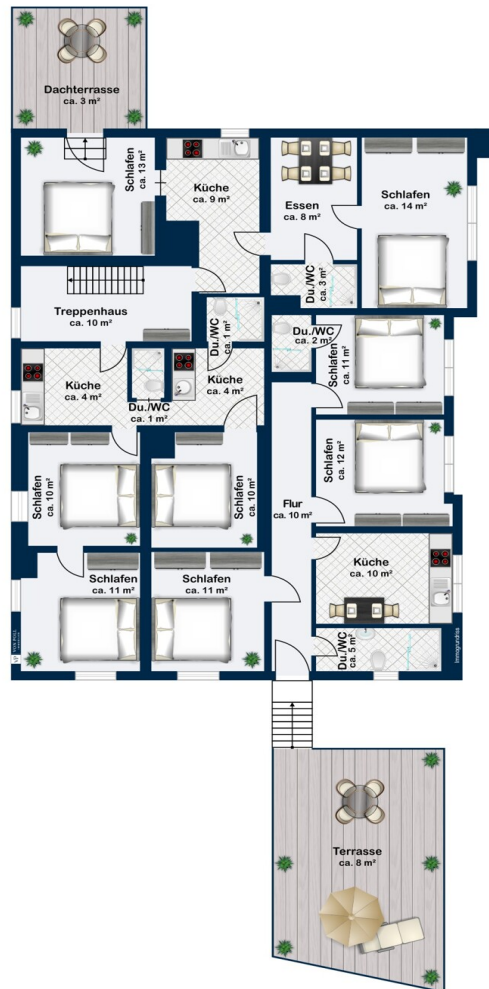
The property



Property ID: 25099011 - 34513 Waldeck

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25099011 - 34513 Waldeck

A first impression

This well-maintained hospitality property, dating from 1900/1956, offers a unique opportunity to operate a guesthouse in a modernized and well-equipped environment. Situated on a generous plot of approximately 579 m², this inviting house offers ample space for guests and staff with its 14 rooms. Extensively modernized in 2023, the building blends the charm of bygone eras with the comforts of modern amenities. The completed modernization ensures that the property meets contemporary standards while preserving its historical character. The simple yet functional furnishings of the rooms facilitate the smooth operation of the guesthouse. The bright and practical rooms are designed to meet the diverse needs of guests and can be flexibly configured as single, double, or family rooms. Thanks to the modernization, all rooms are equipped with the necessary technical connections and can be individually customized. The property is located in a quiet area that nevertheless offers excellent accessibility and transport links. This property is ideal for operators looking to run a guesthouse in an area that offers both relaxation and development potential. The combination of rural charm and urban proximity makes it possible to attract a broad target group, from those seeking leisure to business travelers. The grounds of the approximately 579 m² property are designed for easy maintenance and offer space for parking and a recreational area for guests and operators. Of the approximately 579 m², 210 m² are designated as building land. This not only facilitates the operation of the guesthouse but also enhances the guest experience, allowing them to relax and enjoy the surroundings. Particularly noteworthy is the attractive gross yield of approximately 10%, based on the purchase price and annual income. This makes the property not only an exciting option for operators but also a worthwhile investment. In summary, this guesthouse represents an excellent opportunity for anyone looking to enter the hospitality industry or expand their existing portfolio. This property combines historic charm with modern amenities and offers an excellent foundation for the successful operation of a guesthouse. If you are interested in a viewing or require further information, please do not hesitate to contact us. Take this opportunity to explore this property and discover a promising project.

Property ID: 25099011 - 34513 Waldeck

Details of amenities

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

Property ID: 25099011 - 34513 Waldeck

All about the location

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.

Property ID: 25099011 - 34513 Waldeck

Other information

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

Property ID: 25099011 - 34513 Waldeck

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Max Mattis

Wilhelmshöher Allee 322, 34131 Kassel

Tel.: +49 561 - 76 64 47 0

E-Mail: kassel@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com