

Oyten

# Charming hotel with 28 rooms in a convenient location

*Property ID: 25271006*



**PURCHASE PRICE: 0 EUR • LAND AREA: 1.787 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25271006 - 28876 Oyten

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

Property ID: 25271006 - 28876 Oyten

## At a glance

Property ID	25271006	Purchase Price	On request
Roof Type	Gabled roof	Commission	4,76 % vom Kaufpreis inkl. 19 % MwSt.
Year of construction	1983	Total Space	ca. 1.045 m <sup>2</sup>
		Construction method	Solid
		Usable Space	ca. 270 m <sup>2</sup>
		Commercial space	ca. 775 m <sup>2</sup>

Property ID: 25271006 - 28876 Oyten

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	138.40 kWh/m²a
Energy certificate valid until	28.02.2035	Year of construction according to energy certificate	1983
Power Source	Gas		

Property ID: 25271006 - 28876 Oyten

## The property



Property ID: 25271006 - 28876 Oyten

## A first impression

+++ Price on request - if you are seriously interested, we look forward to hearing from you and will personally provide you with all relevant information – including a price range.

+++ For sale is a well-maintained hotel, built in 1983, which has successfully established itself in a highly visible, easily accessible location. This hospitality property boasts solid furnishings and a functional layout that appeals to both business and leisure travelers. The hotel has a total of 28 rooms, divided into single, double, and triple rooms, allowing for optimal catering to diverse guest needs. The property has been regularly modernized: the flooring was renewed in 2024, giving the rooms a contemporary ambiance. The bathrooms were fitted with new tiles in 2021, and the windows were completely replaced in 2012. A central gas heating system, renewed in 2021, ensures an efficient and reliable heat supply throughout the building. The ground floor features a restaurant area, currently used for a café and breakfast service. It offers ample space to welcome guests in an inviting atmosphere. The hotel is experiencing steady revenue growth, indicating satisfied guests and solid business development. Ample parking is available on the premises for the convenience of visitors – a particular advantage for those traveling with their own vehicles. This property presents an attractive opportunity for operators currently active in the hotel industry or those looking to enter the field. It combines a sound building structure with a strategically advantageous location, ensuring sustainable economic viability. We encourage you to schedule a viewing appointment to see this promising property for yourself.



Property ID: 25271006 - 28876 Oyten

## Details of amenities

- + Familienhotel mit 28 Zimmern
- + günstige und sichtbare Lage
- + stetiger Umsatzwachstum
- + Stellplätze auf dem Grundstück vorhanden
- + Kunststofffenster 2012 erneuert
- + Gas Zentralheizung 2021 erneuert
- + Fliesenbelag in Bädern 2016 erneuert
- + Böden 2024 erneuert
- + Zählerschränke 2024 erneuert

Property ID: 25271006 - 28876 Oyten

## All about the location

Das Hotel befindet sich in einer verkehrsgünstigen Lage nahe Bremen und bietet ideale Bedingungen für eine hohe Auslastung durch Geschäftsreisende, Touristen und Durchreisende. Die direkte Anbindung an das überregionale Autobahnnetz ermöglicht eine komfortable An- und Abreise mit dem eigenen Fahrzeug, während auch der öffentliche Nah- und Fernverkehr eine schnelle Erreichbarkeit gewährleistet.

Durch die Nähe zur Hansestadt Bremen profitieren Hotelgäste von kurzen Wegen zu zahlreichen Geschäftsstandorten, Messen und Kongressen sowie den kulturellen und touristischen Highlights der Stadt. Gleichzeitig bietet die Umgebung vielfältige Freizeitmöglichkeiten, darunter Rad- und Wanderrouten sowie attraktive Naherholungsgebiete, die besonders Wochenendgäste und Urlauber anziehen.

Zusätzlich sorgt die starke Wirtschaft in der Region für eine kontinuierliche Nachfrage von Geschäftsreisenden, Monteuren und Tagungsgästen. Die Kombination aus optimaler Verkehrsanbindung, Nähe zu wirtschaftlichen und touristischen Zentren sowie einer reizvollen Umgebung macht den Standort besonders attraktiv für eine erfolgreiche Hotelführung.



Property ID: 25271006 - 28876 Oyten

## Other information

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist VON POLL COMMERCIAL Bremen, Simon Investmentimmobilien GmbH, vertreten durch Geschäftsführer Andre Simon, selbstständiger Lizenzpartner der Von Poll Immobilien GmbH, nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme bei VON POLL COMMERCIAL Bremen, Simon Investmentimmobilien GmbH, vertreten durch Geschäftsführer Andre Simon,, selbstständiger Lizenzpartner der Von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit von VON POLL COMMERCIAL Bremen, Simon Investmentimmobilien GmbH, vertreten durch Geschäftsführer Andre Simon,, selbstständiger Lizenzpartner der Von Poll Immobilien GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS Provision/Maklercourtage an VON POLL COMMERCIAL Bremen, Simon Investmentimmobilien GmbH, vertreten durch Geschäftsführer Andre Simon, selbstständiger Lizenzpartner der Von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an VON POLL COMMERCIAL Bremen, Simon Investmentimmobilien GmbH, vertreten durch Geschäftsführer Andre Simon, selbstständiger Lizenzpartner der Von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**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.

Property ID: 25271006 - 28876 Oyten

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Andre Simon

---

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen

Tel.: +49 421 - 27 88 88 15

E-Mail: [commercial.bremen@von-poll.com](mailto:commercial.bremen@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)