

Twistringen

# Modern 4-star hotel with restaurant in Twistringen

Property ID: 25271071



PURCHASE PRICE: 950.000 EUR • LAND AREA: 285 m<sup>2</sup>

**Property ID: 25271071 - 27239 Twistringen**

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

**Property ID: 25271071 - 27239 Twistingen**

## At a glance

<b>Property ID</b>	<b>25271071</b>	<b>Purchase Price</b>	<b>950.000 EUR</b>
<b>Roof Type</b>	<b>Gabled roof</b>	<b>Hospitality industry</b>	<b>Hotels</b>
<b>Year of construction</b>	<b>2014</b>	<b>Commission</b>	<b>Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis</b>
		<b>Total Space</b>	<b>ca. 430 m<sup>2</sup></b>
		<b>Condition of property</b>	<b>Like new</b>
		<b>Construction method</b>	<b>Solid</b>
		<b>Commercial space</b>	<b>ca. 430.79 m<sup>2</sup></b>
		<b>Rentable space</b>	<b>ca. 430 m<sup>2</sup></b>

Property ID: 25271071 - 27239 Twistingen

## Energy Data

Energy Source	<b>Gas</b>	Energy Certificate	<b>Energy demand certificate</b>
Energy certificate valid until	<b>06.05.2028</b>	Final Energy Demand	<b>63.70 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
		Energy efficiency class	<b>B</b>
		Year of construction according to energy certificate	<b>2015</b>

Property ID: 25271071 - 27239 Twistringen

## The property



- Mehrfamilienhäuser
- Gewerbeimmobilien



Property ID: 25271071 - 27239 Twistingen

## The property



Property ID: 25271071 - 27239 Twistingen

## The property



Property ID: 25271071 - 27239 Twistingen

## The property



Property ID: 25271071 - 27239 Twistingen

## The property



Property ID: 25271071 - 27239 Twistinggen

## The property



Property ID: 25271071 - 27239 Twistinggen

## The property



Property ID: 25271071 - 27239 Twistinggen

## The property



Property ID: 25271071 - 27239 Twistingen

## The property



Property ID: 25271071 - 27239 Twistringen

## The property



Property ID: 25271071 - 27239 Twistingen

## The property



Property ID: 25271071 - 27239 Twistingen

## The property



Property ID: 25271071 - 27239 Twistingen

## The property



Property ID: 25271071 - 27239 Twistingen

## The property



Mehrfamilienhaus einfach online bewerten unter

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

Gewerbeimmobilien auf Anfrage

**Property ID: 25271071 - 27239 Twistringen**

## **A first impression**

Welcome to the Hotel and Restaurant Classico in Twistringen. Experience a unique combination of modern comfort, stylish design, and first-class amenities. Ideally located in the heart of the town, this 4-star hotel with its inviting restaurant combines timeless elegance with a truly special atmosphere. The building underwent extensive renovations in 2014, enhancing it with high-quality materials and meticulous attention to detail. Inside, hand-picked artworks meet exquisite marble surfaces, stylish designer lighting, and exceptional decorations from around the world – each element telling its own story. Tasteful furnishings and a sophisticated lighting concept create an exclusive ambiance. With a total area of approximately 430.79 m<sup>2</sup> on a 285 m<sup>2</sup> plot, the two-and-a-half-story hotel offers a variety of possibilities. Five individually designed double rooms with expansion potential meet the highest standards. On the ground floor, a cozy café/restaurant with a lounge area invites you to relax and enjoy moments of pleasure. The top floor offers the possibility of adding two more double rooms and a single room or a family room. The plans are already in place, and the building shell is largely complete. Two dormer windows have been installed, and all plumbing connections are complete. The Hotel Classico has received multiple four-star (First Class) ratings for its excellent service and exceptional amenities, and enjoys an outstanding reputation far beyond the city limits. The property is being sold with high-quality, and in some cases luxurious, furnishings. All in all, this presents an extremely attractive opportunity to realize your plans in the hotel and restaurant industry. Take over an established and popular hotel and benefit from its existing reputation. We would be happy to provide you with further information and documents.

**Property ID: 25271071 - 27239 Twistingen**

## **Details of amenities**

- + **4-Sterne-First-Class-Hotel mit exklusiver Auszeichnung**
- + **Top-Lage in der Innenstadt mit hoher Auslastung**
- + **Kernsanierung 2014 durch Fachfirmen**
- + **Hochwertige, luxuriöse Ausstattung inklusive**
- + **5 individuell gestaltete Doppelzimmer, teilweise mit Balkonzugang**
- + **Ausbaureserve im Dachgeschoss für zwei Doppelzimmer und ein Einzelzimmer (Rohbau weitestgehend fertiggestellt)**
- + **Restaurant mit Café und Lounge im Erdgeschoss**
- + **Großzügige Panorama-Fensterfronten im Restaurant mit elektrischen Rollläden**
- + **Außengastronomie mit ca. 30 Sitzplätzen**
- + **Voll ausgestattete Restaurantküche plus separate Spülküche mit elektrischen Schiebetüren**
- + **barrierefreies WC und Personal-WC separat**
- + **Öffentliche Parkplätze direkt vor der Tür**
- + **Zusätzliche Einnahmequelle durch das im Bau befindliche Zentralkrankenhaus**

**Property ID: 25271071 - 27239 Twistringen**

## **All about the location**

**Die Immobilie liegt zentral in der Stadt, umgeben von einer Vielzahl von Einzelhandelsgeschäften, Supermärkten, Apotheken und Restaurants.**

**Twistringen, eine Stadt im Landkreis Diepholz mit etwa 12.000 Einwohnern, befindet sich rund 35 Kilometer von Bremen und etwa 35 Kilometer von Diepholz entfernt. Die Anbindung an die Autobahn A1 ist in circa 40 Minuten erreichbar, während die Bundesstraße B51, die u.a. im Bereich des Hotels gerade umfassend erneuert wird, und somit die Ansicht deutlich aufwertet, eine schnelle Verbindung nach Bremen, Diepholz, Bassum und Syke ermöglicht.**

**Zusätzlich entsteht in nur etwa 4 km Entfernung ein neues Zentralkrankenhaus, das rund 1.400 Mitarbeiter beschäftigen wird. Diese bedeutende Entwicklung könnte eine zukünftige Gästequelle darstellen, sowohl durch beruflich bedingte Aufenthalte von Fachkräften als auch durch Besucher von Patienten. Dies erweitert das Potenzial des Hotels erheblich und verspricht langfristige Stabilität und Wachstums.**

**Das Stadtzentrum von Twistringen ist geprägt von Mehrfamilienhäusern, Einzelhandelsgeschäften, Restaurants und Supermärkten. In den Randbereichen dominieren Einfamilienhäuser sowie kleinere und größere Gewerbeanlagen. Die lokale Wirtschaft stützt sich vor allem auf kleine und mittelständische Unternehmen.**

**Ein vielseitiges Sport- und Kulturangebot ergänzt die Attraktivität der Stadt und umfasst unter anderem Museen, Sportstätten und Bibliotheken. Der Twistringer Bahnhof liegt etwa einen Kilometer vom Stadtzentrum entfernt und bietet eine direkte Anbindung an Bremen und Osnabrück.**

**Property ID: 25271071 - 27239 Twistringen**

## 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: 25271071 - 27239 Twistringen**

## 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)**