

Nordseeheilbad-Horumsiel

Versatile residential complex with commercial section

Property ID: 24335027C



PURCHASE PRICE: 2.170.000 EUR • LAND AREA: 1.808 m²

Property ID: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

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

Property ID: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

At a glance

Property ID	24335027C	Purchase Price	2.170.000 EUR
Year of construction	1978	Commission	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Type of parking	22 x Outdoor parking space	Modernisation / Refurbishment	2001
		Construction method	Solid
		Commercial space	ca. 1900 m²
		Rentable space	ca. 1900 m²
		Equipment	Terrace, Balcony

Property ID: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

Energy Data

Type of heating	Central heating
Power Source	Gas
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

The property



Property ID: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

The property



Property ID: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

The property



Property ID: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

The property



Property ID: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

The property



Property ID: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

The property



Property ID: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

The property



Property ID: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

The property



Property ID: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

The property



Property ID: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

The property



Property ID: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

A first impression

Built in 1978, the property comprises 21 apartments with a total of 36 beds and spans 1,900 m² of living space. Following extensive renovations in 1994, the clinic underwent a complete refurbishment, conversion, and expansion in 2001. The 1,808 m² plot is situated directly in the picturesque North Sea resort of Horumersiel, a popular holiday destination on the North Sea coast. Further expansion of the apartment count is possible. All rooms feature a small balcony, telephone, kitchenette, bathroom with shower, and TV. Both single and double rooms are available, some spanning two floors. The entire ground floor is currently used for the operation of the private clinic. Additional apartments can be created from the therapy rooms without major structural modifications. A dining room with an adjoining commercial kitchen and a cold storage room is available. The property also offers office space, a reception area, basement rooms with a studio, common rooms, and consulting rooms. A freight elevator is also provided. The installation of a passenger elevator is possible. The location is captivating due to its proximity to the North Sea coast and the lake behind the building, which creates a park-like atmosphere. The proximity to the dike and the North Sea underscores the recreational character of the location. Horumersiel is known for its healing climate and offers excellent infrastructure. The property is very well-maintained and equipped with video surveillance. The grounds currently include 22 parking spaces, which can be expanded to up to 31. The property is currently used as a private clinic for psychosomatic treatments and trauma therapy. Billing is handled through public health insurance and private insurance – the interior furnishings and licenses can be transferred. The property can be acquired as either an asset deal or a share deal. A change of use to a holiday home, hotel, or care facility is possible by arrangement. The property is available immediately. The energy performance certificate is currently being prepared.

Property ID: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

Details of amenities

- Privatklinik / Pflegeeinrichtung / Ferienimmobilie
- Baujahr: 1978
- Wohnfläche: 1.900 m²
- Grundstücksfläche: 1.808 m²
- 21 Appartements (Erweiterbar)
- Alle Zimmer mit Balkon, Telefon, Küchenzeile, Bad mit Dusche und TV
- Einzel- und Doppelzimmer, einige über zwei Etagen
- 22 PKW-Stellplätze (Erweiterbar)
- Sanierung in 1994
- Kernsanierung, Umbau und Erweiterung in 2001
- Büroflächen
- Empfangsbereich
- Kellerräume mit Atelier sowie Hauswirtschaftsflächen und Kühlhaus
- Gemeinschafts- und Praxisräume
- Lastenaufzug vorhanden
- Gastroküche
- Speisesaal
- Anbau eines Personenaufzugs möglich
- Videoüberwachung
- Aktuelle Nutzung: Privatklinik für psychosomatische Behandlungen und Traumatherapie mit möglicher Übernahme (Abrechnung über Beihilfeberechtigung und Privatversicherung)
- Übernahme von Interieur und Lizenzen möglich
- Nutzungsänderung als Ferienimmobilie, Hotel oder Pflegeeinrichtung nach Absprache
- Nähe zur Nordseeküste und zum Deich
- Lage direkt am See / Parkähnliche Anlage in unmittelbarer Nähe
- Heilklimatische Bedingungen und ausgezeichnete Infrastruktur
- Ab sofort verfügbar
- Energieausweis in Vorbereitung

Property ID: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

All about the location

Das Nordseeheilbad Horumersiel liegt an der Nordseeküste in Niedersachsen und ist ein bekannter Ferienort. Die Region zeichnet sich durch ihre ruhige, heilklimatische Umgebung und die Nähe zur Nordsee aus, was sie zu einem attraktiven Standort für Erholungssuchende macht.

Horumersiel gehört zur Gemeinde Wangerland im Landkreis Friesland und ist infrastrukturell gut erschlossen. Die Autobahn A29 ist in etwa 20 Minuten erreichbar, wodurch eine gute Anbindung an größere Städte wie Wilhelmshaven und Oldenburg gewährleistet ist. Der nächste Bahnhof befindet sich in Wilhelmshaven, etwa 20 Kilometer entfernt, und bietet regelmäßige Zugverbindungen.

Der Ort bietet diverse Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, darunter umfangreiche Wander- und Radwege entlang der Küste und im Hinterland. Die Region ist bekannt für ihre saubere Luft und das gesunde Klima, was sich positiv auf das Wohlbefinden der Bewohner und Besucher auswirkt.

Horumersiel verfügt über eine gut entwickelte touristische Infrastruktur mit Hotels, Ferienwohnungen, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten. Das Nordseeheilbad ist ein beliebtes Ziel für Kurgäste und Touristen, was die wirtschaftliche Stabilität und Attraktivität des Standortes unterstreicht.

Die Kombination aus naturnaher Lage, guter Verkehrsanbindung und touristischer Infrastruktur macht das Nordseeheilbad Horumersiel zu einem attraktiven Standort für Investitionen im Gesundheits- und Tourismussektor.

Property ID: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com