

Waldeck

La oportunidad: Casa de huéspedes en una zona tranquila junto al lago: modernizada y versátil, con un alto retorno de la inversión.

Número de propiedad: 25099011



PRECIO DE COMPRA: 780.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 390 m² • HABITACIONES: 15 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 579 m²

Número de propiedad: 25099011 - 34513 Waldeck

- De un vistazo
- La propiedad
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25099011 - 34513 Waldeck

De un vistazo

Número de propiedad	25099011
Superficie habitable	ca. 390 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	15
Baños	8
Año de construcción	1900
Tipo de aparcamiento	6 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	780.000 EUR
Casa	Edificio
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2023
Estado de la propiedad	cuidado
Espacio utilizable	ca. 535 m²
Superficie comercial	ca. 390 m²
Superficie alquilable	ca. 390 m²
Características	Terraza

Número de propiedad: 25099011 - 34513 Waldeck

La propiedad



Número de propiedad: 25099011 - 34513 Waldeck

La propiedad



Número de propiedad: 25099011 - 34513 Waldeck

La propiedad



Número de propiedad: 25099011 - 34513 Waldeck

La propiedad



Número de propiedad: 25099011 - 34513 Waldeck

La propiedad



Número de propiedad: 25099011 - 34513 Waldeck

La propiedad



Número de propiedad: 25099011 - 34513 Waldeck

La propiedad



Número de propiedad: 25099011 - 34513 Waldeck

La propiedad



Número de propiedad: 25099011 - 34513 Waldeck

La propiedad



Número de propiedad: 25099011 - 34513 Waldeck

La propiedad



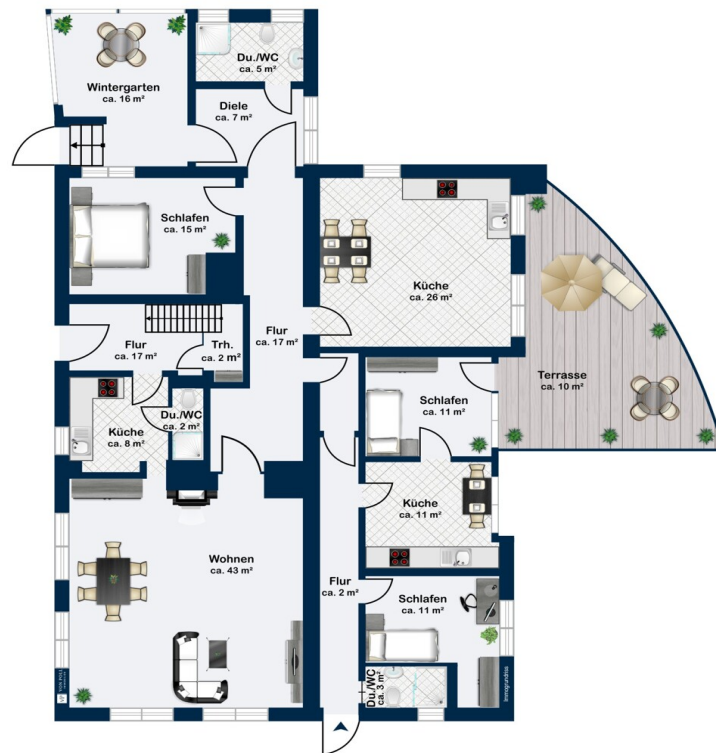
Número de propiedad: 25099011 - 34513 Waldeck

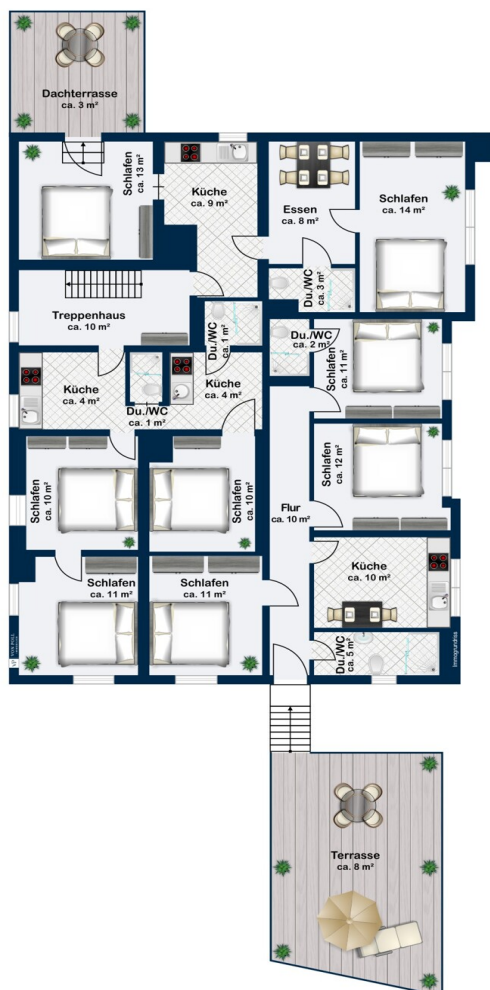
La propiedad



Número de propiedad: 25099011 - 34513 Waldeck

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25099011 - 34513 Waldeck

Una primera impresión

Esta propiedad hotelera, bien mantenida y que data de 1900/1956, ofrece una oportunidad única para gestionar una casa de huéspedes en un entorno modernizado y bien equipado. Ubicada en una amplia parcela de aproximadamente 579 m², esta acogedora casa ofrece amplio espacio para huéspedes y personal con sus 14 habitaciones. Modernizada exhaustivamente en 2023, el edificio combina el encanto de épocas pasadas con la comodidad de las instalaciones modernas. La modernización completa garantiza que la propiedad cumpla con los estándares contemporáneos, conservando al mismo tiempo su carácter histórico. El mobiliario sencillo pero funcional de las habitaciones facilita el buen funcionamiento de la casa de huéspedes. Las habitaciones, luminosas y prácticas, están diseñadas para satisfacer las diversas necesidades de los huéspedes y pueden configurarse flexiblemente como habitaciones individuales, dobles o familiares. Gracias a la modernización, todas las habitaciones están equipadas con las conexiones técnicas necesarias y pueden personalizarse individualmente. La propiedad se encuentra en una zona tranquila que, sin embargo, ofrece excelente accesibilidad y conexiones de transporte. Esta propiedad es ideal para quienes buscan gestionar una casa de huéspedes en una zona que ofrece tanto relajación como potencial de desarrollo. La combinación del encanto rural y la proximidad urbana permite atraer a un amplio público objetivo, desde quienes buscan ocio hasta viajeros de negocios. Los terrenos de la propiedad de aproximadamente 579 m² están diseñados para facilitar el mantenimiento y ofrecen espacio para aparcamiento y una zona recreativa para huéspedes y operadores. De los aproximadamente 579 m², 210 m² están destinados a terreno edificable. Esto no solo facilita la gestión de la casa de huéspedes, sino que también mejora la experiencia del huésped, permitiéndoles relajarse y disfrutar del entorno. Cabe destacar la atractiva rentabilidad bruta de aproximadamente el 10%, basada en el precio de compra y los ingresos anuales. Esto convierte a la propiedad no solo en una opción atractiva para los operadores, sino también en una inversión rentable. En resumen, esta casa de huéspedes representa una excelente oportunidad para cualquiera que busque entrar en el sector hotelero o ampliar su cartera actual. Esta propiedad combina el encanto histórico con las comodidades modernas y ofrece una base excelente para la gestión exitosa de una casa de huéspedes. Si le interesa visitarla o necesita más información, no dude en contactarnos. Aproveche esta oportunidad para explorar esta propiedad y descubrir un proyecto prometedor.

Número de propiedad: 25099011 - 34513 Waldeck

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25099011 - 34513 Waldeck

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25099011 - 34513 Waldeck

Otros datos

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

Número de propiedad: 25099011 - 34513 Waldeck

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Max Mattis

Wilhelmshöher Allee 322, 34131 Kassel

Tel.: +49 561 - 76 64 47 0

E-Mail: kassel@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com