

Twistringen

## Moderno hotel de 4 estrellas con restaurante en Twistringen

*Número de propiedad: 25271071*



**PRECIO DE COMPRA: 0 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 285 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 25271071 - 27239 Twistringen

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

Número de propiedad: 25271071 - 27239 Twistringen

## De un vistazo

Número de propiedad	25271071
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Año de construcción	2014

Precio de compra	A petición
Hostelería	Hotel
Comisión	Käuferprovision 2,97 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Espacio total	ca. 430 m <sup>2</sup>
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Superficie comercial	ca. 430.79 m <sup>2</sup>
Superficie alquilable	ca. 430 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: 25271071 - 27239 Twistringen

## Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	06.05.2028	Demanda de energía final	63.70 kWh/m <sup>2</sup> a
		Clase de eficiencia energética	B
		Año de construcción según el certificado energético	2015

Número de propiedad: 25271071 - 27239 Twistringen

## La propiedad



Número de propiedad: 25271071 - 27239 Twistringen

## La propiedad



Número de propiedad: 25271071 - 27239 Twistringen

## La propiedad



Número de propiedad: 25271071 - 27239 Twistringen

## La propiedad



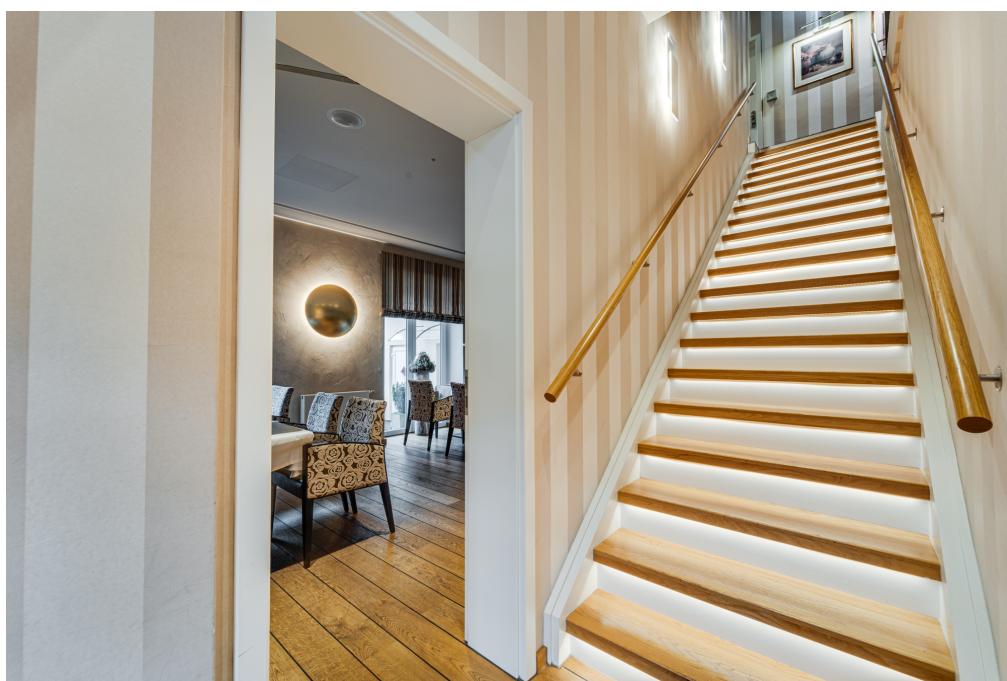
Número de propiedad: 25271071 - 27239 Twistringen

## La propiedad



Número de propiedad: 25271071 - 27239 Twistringen

## La propiedad



Número de propiedad: 25271071 - 27239 Twistringen

## La propiedad



Número de propiedad: 25271071 - 27239 Twistringen

## La propiedad



Número de propiedad: 25271071 - 27239 Twistringen

## La propiedad



Número de propiedad: 25271071 - 27239 Twistringen

## La propiedad



Número de propiedad: 25271071 - 27239 Twistringen

## La propiedad



Número de propiedad: 25271071 - 27239 Twistringen

## La propiedad



Número de propiedad: 25271071 - 27239 Twistringen

## La propiedad



Número de propiedad: 25271071 - 27239 Twistringen

## Una primera impresión

Bienvenido al Hotel y Restaurante Classico en Twistringen. Experimente una combinación única de confort moderno, diseño elegante y servicios de primera clase. Con una ubicación ideal en el corazón de la ciudad, este hotel de 4 estrellas y su acogedor restaurante combinan una elegancia atemporal con un ambiente verdaderamente especial. El edificio fue objeto de una profunda renovación en 2014, enriqueciéndolo con materiales de alta calidad y una meticulosa atención al detalle. En su interior, obras de arte cuidadosamente seleccionadas se combinan con exquisitas superficies de mármol, una elegante iluminación de diseño y una decoración excepcional de todo el mundo; cada elemento cuenta su propia historia. Un mobiliario de buen gusto y un sofisticado concepto de iluminación crean un ambiente exclusivo. Con una superficie total de aproximadamente 430,79 m<sup>2</sup> en una parcela de 285 m<sup>2</sup>, el hotel de dos plantas y media ofrece una gran variedad de posibilidades. Cinco habitaciones dobles de diseño individual con potencial de ampliación cumplen con los más altos estándares. En la planta baja, una acogedora cafetería/restaurante con zona de estar le invita a relajarse y disfrutar de momentos de placer. La planta superior ofrece la posibilidad de añadir dos habitaciones dobles más y una individual o familiar. Los planos ya están listos y la estructura del edificio está prácticamente terminada. Se han instalado dos buhardillas y se han completado todas las conexiones de fontanería. El Hotel Classico ha recibido múltiples calificaciones de cuatro estrellas (Primera Clase) por su excelente servicio y excepcionales instalaciones, y goza de una excelente reputación más allá de los límites de la ciudad. La propiedad se vende con mobiliario de alta calidad, en algunos casos lujoso. En definitiva, esta es una oportunidad sumamente atractiva para hacer realidad sus planes en el sector hotelero y de restauración. Adquiera un hotel consolidado y popular y aproveche su prestigio. Estaremos encantados de proporcionarle más información y documentación.

Número de propiedad: 25271071 - 27239 Twistringen

## Detalles de los servicios

- + 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

Número de propiedad: 25271071 - 27239 Twistringen

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25271071 - 27239 Twistringen

## Otros datos

**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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25271071 - 27239 Twistringen

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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