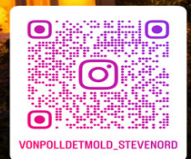


**Bad Salzuflen**

# ¡Hotel/casa de huéspedes justo al lado del parque termal!

*Número de propiedad: 25292001d*



**PRECIO DE COMPRA: 995.000 EUR • HABITACIONES: 20 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 833 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 25292001d - 32105 Bad Salzuflen**

- 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: 25292001d - 32105 Bad Salzuflen

## De un vistazo

|                     |           |                        |   |
|---------------------|-----------|------------------------|---|
| Número de propiedad | 25292001d | Precio de compra       | 995.000 EUR   |
| Habitaciones        | 20        | Hostelería             | Hotel   |
| Año de construcción | 1915      | Comisión               | Käuferprovision beträgt 4,99 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
|                     |           | Espacio total          | ca. 716 m <sup>2</sup>  |
|                     |           | Estado de la propiedad | cuidado   |
|                     |           | Método de construcción | Sólido  |

Número de propiedad: 25292001d - 32105 Bad Salzuflen

## Datos energéticos

Certificado  
energético

Legally not required

**Número de propiedad: 25292001d - 32105 Bad Salzuflen**

## La propiedad



**Número de propiedad: 25292001d - 32105 Bad Salzuflen**

## Una primera impresión

¿Busca una propiedad comercial en una ubicación privilegiada y en excelentes condiciones, con ingresos estables y una sólida reputación? ¡Ha llegado al lugar indicado! ¡Bienvenido a KURPARKHAUS! Ubicado junto al parque termal, este complejo hotelero ofrece a inversores y empresarios una oportunidad única para adquirir una propiedad hotelera de éxito. Construida en 1915, la propiedad se asienta sobre un terreno de aproximadamente 833 m<sup>2</sup> y cuenta con una superficie habitable de aproximadamente 716 m<sup>2</sup>. La casa de huéspedes ofrece un total de 20 habitaciones bien equipadas con 26 camas, ideales para turistas y viajeros de negocios. Cada habitación ofrece un amplio espacio para su comodidad y cuenta con baño privado, teléfono, TV, radio y caja fuerte. Algunas habitaciones también tienen balcones con vistas al parque termal. Además, los huéspedes tienen acceso a un acogedor comedor, un acogedor salón con chimenea y una amplia sala común con un aseo adicional y balcón. El hotel está diseñado para personas con movilidad reducida y cuenta con ascensor que da acceso a todas las plantas. No hay aparcamiento disponible para los huéspedes, pero hay un garaje convenientemente ubicado a la vuelta de la esquina. Lo más destacado de esta propiedad es su ubicación privilegiada junto a los hermosos jardines del spa de Bad Salzuflen. Aquí, los huéspedes pueden disfrutar de la tranquilidad y el encanto de la naturaleza. La proximidad a atracciones turísticas y tiendas hace de este hotel un destino atractivo. Un apartamento privado en el sótano ofrece a los futuros propietarios la oportunidad de vivir en el hotel y gestionar las operaciones. Esto no solo permite una cómoda supervisión del negocio, sino que también proporciona un maravilloso espacio habitable en un entorno atractivo. El apartamento tiene aproximadamente 100 metros cuadrados de espacio habitable, distribuidos en cuatro habitaciones, una cocina, un baño y una amplia terraza con un hermoso jardín. Alternativamente, el apartamento podría convertirse en habitaciones adicionales, una zona de spa o un restaurante con terraza. En resumen, esta propiedad ofrece una excelente

oportunidad para establecer un exitoso negocio hotelero. Gracias a su ubicación privilegiada, su amplia distribución y sus características de alta calidad, es sumamente atractiva tanto para inversores como para empresarios. Para obtener más información y concertar una visita, contáctenos. Esperamos poder ayudarle y ofrecerle la oportunidad de experimentar esta oportunidad de inversión única de primera mano.

**Número de propiedad: 25292001d - 32105 Bad Salzuflen**

## Detalles de los servicios

Sanierungsmaßnahmen/Sonstiges:

- 1975 Fahrstuhleinbau
- 1983 DG ausgebaut + Balkone angebaut
- 2004 neue Heizungsanlage
- 2004 neue Sicherungsanlage + neue Elektrik im KG
- 2004 Sanierung/Renovierung Betreiberwohnung (Elektrik, Sanitär, und Estrich, Bodenbeläge)
- 2005 Treppenhaus und Zimmer 14 neu
- 2006 neue Küche in der Betreiberwohnung
- 2008 Frühstücksraum neu (Bodenbeläge, Möbel, Elektro, Sanitär)
- 2009 Haustür restauriert (historisch aufgearbeitet durch die Fachfirma Kramp und Kramp)
- 2010 Zimmer 21, 22, 16 - ebenerdige Dusche geschaffen
- 2011 Zimmer 23 und 24 - ebenerdige Dusche geschaffen
- 2012 neuer Fußboden im Kaminzimmer
- 2014 neuer Aufzug (erfüllt alle Sicherheitsanforderungen, 24 H Bereitschaft, etc.)
- 2014 Zimmer 4 als Suite umgebaut (Komplettsanierung; inkl. Badezimmer)
- 2016 Neugestaltung Vorgarten
- 2016 Kanalisation vom Kurpark bis zum Revisionsschacht erneuert
- 2017 Zimmer 17 neu (Komplettsanierung; inkl. Badezimmer)
- 2017 Gartenanlage neugestaltet
- 2019 Zimmer 10 und 11 zusammengelegt zur Suite/Ferienwohnung (Komplettsanierung; inkl. Badezimmer)
- 2021 Gäste-WC neu
- 2021 Bodenbelag Büro & Aufenthaltsraum erneuert
- 2023 neue Haus-Heizung (Logamax plus GB192i-50KW)
- ca. 95 % der Fenster und Balkontüren über die Jahre erneuert

- ca. 90 % der Zimmer mit neuem Teppichboden versehen
  - Legionellenuntersuchung - ohne Befunde
  - das Haus ist ECARF-zertifiziert
  - Reisen für alle zertifiziert
  - die Aufzugsanlage wird von einer Fachfirma 2 mal im Jahr gewartet und ein 24h Notruf ist vorhanden
  - die Heizungsanlage wird ebenfalls jährlich von einer Fachfirma gewartet
  - das Hotel erwirtschaftet den Umsatz mit einer saisonalen Öffnungszeit von Ostern bis Oktober
- Die Immobilie wurde in den Jahren immer Instand gehalten und gepflegt.

**Número de propiedad: 25292001d - 32105 Bad Salzuflen**

## Todo sobre la ubicación

Dieses moderne Pensionshaus/Hotel liegt direkt am Kurpark. Sie können die Innenstadt von Bad Salzuflen in 3 Min. zu Fuß erreichen. Die nahe gelegene Infrastruktur überzeugt mit vielen Geschäften, Ärzten, Apotheken und Supermärkten. Die Auswahl an Freizeit-, Sport- und Naherholungsmöglichkeiten lässt kaum Wünsche offen.

Verkehrsgünstig an der B239 gelegen ist eine schnelle Anbindung nach Herford, Bielefeld sowie zur A2 gegeben. Die landschaftlich reizvolle Umgebung sorgt mit ihrem ausgedehntem Wander- und Radwegenetz für herrlichste Naherholungsmöglichkeiten.

Bad Salzuflen liegt am östlichen Rand der Ravensberger Mulde, am Zusammenfluss von Salze und Bega mit der Werre. Charakteristisch für Bad Salzuflen sind die an diesen Falten austretenden salzhaltigen Quellen, denen die Region den Namen „Heilgarten Deutschlands“ verdankt.

**Número de propiedad: 25292001d - 32105 Bad Salzuflen**

## Otros datos

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**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.

**Número de propiedad: 25292001d - 32105 Bad Salzuflen**

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Steven Ord

---

Paulinenstraße 16, 32756 Detmold

Tel.: +49 5231 - 30 26 70 0

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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