Hückeswagen

# Historisches Hotelanwesen an der Wuppertalsperre

***Número de propiedad: 21131040***

**PRECIO DE COMPRA: 1.700.000 EUR • HABITACIONES: 41 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 9.802 m²**

**Número de propiedad: 21131040 - 42499 Hückeswagen**


- 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: 21131040 - 42499 Hückeswagen**

# De un vistazo

| | |
|---|---|
| Número de propiedad | 21131040 |
| Tipo de techo | Techo a dos aguas |
| Habitaciones | 41 |
| Año de construcción | 1874 |
| Tipo de aparcamiento | 50 x Plaza de aparcamiento exterior |

| | |
|---|---|
| Precio de compra | 1.700.000 EUR |
| Hostelería | Hotel |
| Comisión | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Espacio total | ca. 2.515 m² |
| Modernización / Rehabilitación | 2008 |
| Estado de la propiedad | cuidado |
| Espacio utilizable | ca. 2.180 m² |
| Superficie alquilable | ca. 2180 m² |
| Características | Terraza |

**Número de propiedad: 21131040 - 42499 Hückeswagen**

# La propiedad

**Número de propiedad: 21131040 - 42499 Hückeswagen**

# La propiedad

**Número de propiedad: 21131040 - 42499 Hückeswagen**

# La propiedad

**Número de propiedad: 21131040 - 42499 Hückeswagen**

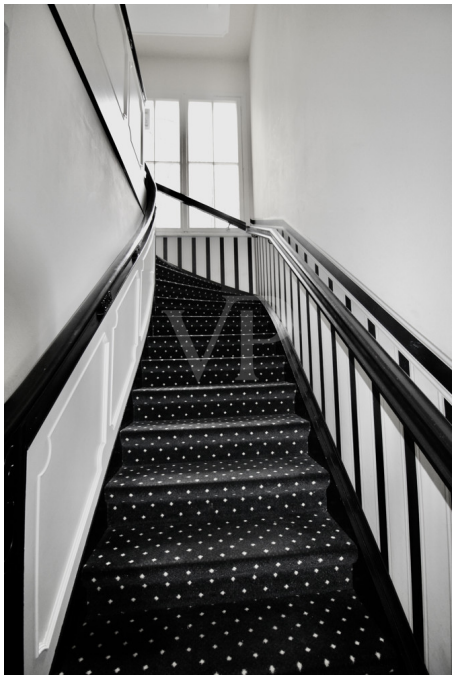
# La propiedad

**Número de propiedad: 21131040 - 42499 Hückeswagen**

# La propiedad

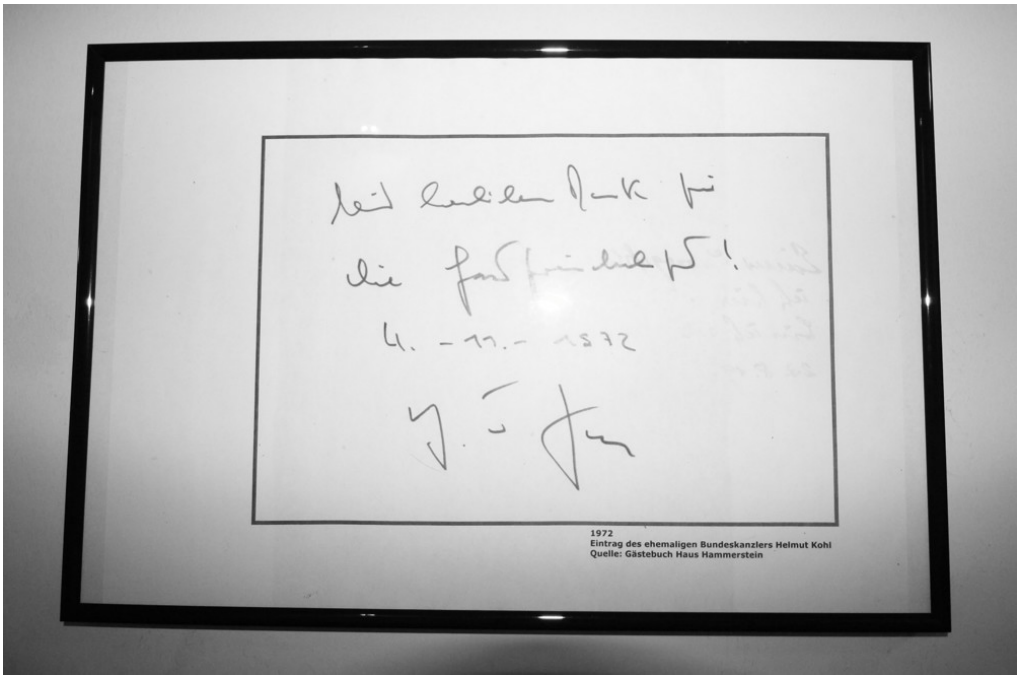
**Número de propiedad: 21131040 - 42499 Hückeswagen**

# La propiedad



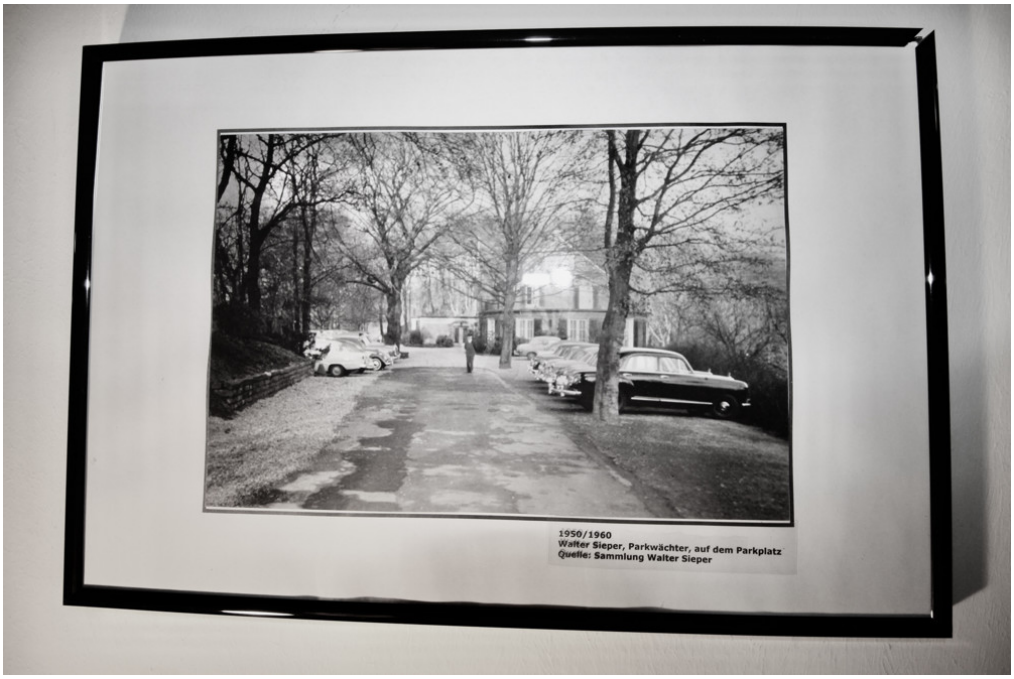
**Número de propiedad: 21131040 - 42499 Hückeswagen**

# La propiedad



**Número de propiedad: 21131040 - 42499 Hückeswagen**

# La propiedad



**Número de propiedad: 21131040 - 42499 Hückeswagen**

# La propiedad

**Número de propiedad: 21131040 - 42499 Hückeswagen**

# La propiedad

**Número de propiedad: 21131040 - 42499 Hückeswagen**

# La propiedad

**Número de propiedad: 21131040 - 42499 Hückeswagen**

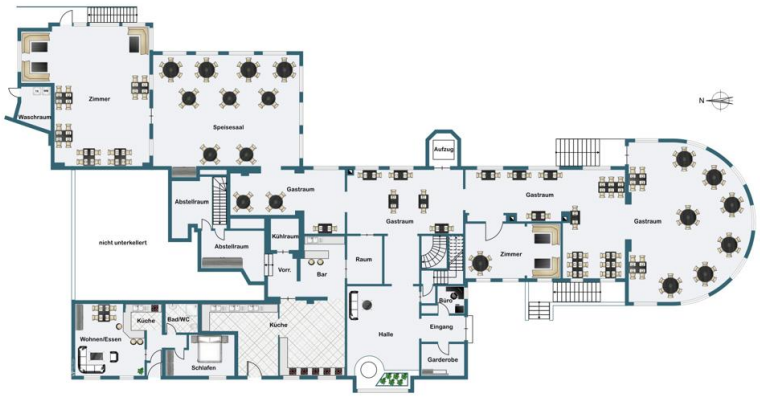
# La propiedad

**Número de propiedad: 21131040 - 42499 Hückeswagen**

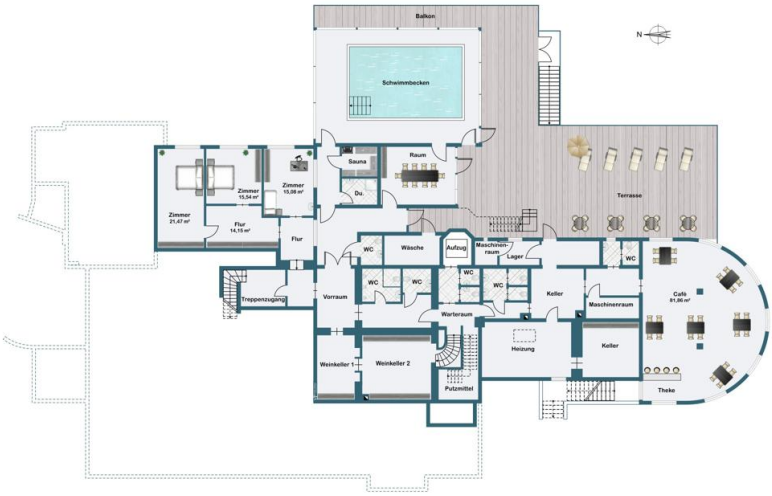
# La propiedad

**Número de propiedad: 21131040 - 42499 Hückeswagen**

# Planos de planta



N
Zimmer
Bad
Zimmer
Bad
Zimmer
Bad
Zimmer
Zimmer 15,50 m²
Zimmer 12,44 m²
Zimmer 22,47 m²
Zimmer 12,31 m²
Wohndiele 31,26 m²
Zimmer 20,73 m²
Diele 5,13 m²
Flur 4,79 m²
Garderoben 5,70 m²
Du./WC
Bad
Zimmer
Bad
Zimmer
Bad
Zimmer 16,40 m²
Zimmer 22,47 m²
Bad/WC 11,36 m²


Balkon
N
Schwimmbecken
Sauna
Raum
Du.
Zimmer 15,54 m²
Zimmer 10,08 m²
Zimmer 21,47 m²
Flur 14,15 m²
Flur
Terrasse
WC
Wäsche
Aufzug
Maschinen-raum
Lager
WC
WC
WC
WC
WC
Treppenzugang
Vorraum
Warteraum
Keller
Maschinenraum
Café 81,86 m²
Heizung
Keller
Weinkeller 1
Weinkeller 2
Putzmittel
Theke

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: 21131040 - 42499 Hückeswagen**

# Una primera impresión

Die historische Hotelanlage Hammerstein ist eine vielversprechendes Anlageobjekt, an einem etablierten, außerordentlich schönen und einzigartigem Standort. Es liegt in einer absoluten Alleinlage auf einer Halbinsel an der Wuppertalsperre im Bergischen Land. In den 50 er bis 70er Jahren war dieses romantische, idyllische Hotel eine der Top Adressen für Prominenz aus Politik, Wirtschaft und Kultur. Mit dem Luxus dieser Epochen bekommt man hier weiterhin das Gefühl, das die Zeit stehen geblieben sei. Zahlreiche Modernisierungarbeiten,wie z.B. Bäder, Brandschutz, Ausbau des Dachgeschosses, Anbau eines Schwimmbades, Umbau des Seehauses mit Hochzeitssaal und Hotelzimmern wurden bereits durchgeführt. Die Hotelanlage im Fachwerkstil erstreckt sich über insgesamt 4 Geschosse mit 41 charmanten Zimmern & Appartments. Alle Zimmer besitzen ein anderes Design und haben Seeblick. Der Hotelkomplex besteht aus Eingangsbereich, Hotelrezeption, Bar, Pianobereich, Vollküche, Speisesaal, verschieden große Tagungsräume, öffenliches Cafe mit Terrasse sowie dem Schwimmbad- und Saunabereich. In Anbindung an das Hotel schließt sich das Seehaus, mit dem großen Festsaal ( für 60 - 80 Personen ) ideal für Hochzeitsfeiern mit weiteren 5 Zimmern über ca. 315 m² an. Das Hotelangebot wird mit einem eigenen Boots- und Schwimmsteeg abgerundet. Diese Immobilie bietet vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten und stellt eine hervorragende Investitionsmöglichkeit dar. Zum Zeitpunkt der Anzeigenschaltung lag noch kein Energieausweis vor!

**Número de propiedad: 21131040 - 42499 Hückeswagen**

# Detalles de los servicios

- ca. 50 Parkmöglichkeiten
- Rezeption
- Barbereich
- Speisesaal
- Vollküche
- Aufzug
- Weinkeller
- öffentliches Cafe mit Zubereitungsküche u. Terrasse
- Sauna und Schwimmbad
- 70 Betten aufgeteilt in 12 x Einzel / 29 x Doppelzimmer
- alle Zimmer mit Bad und Seeblick
- eigener Boots - und Schwimmsteeg
- mehere Terrassen
- mehrere verschiedene große Tagungsräume (für 12-80 Pers. )
- Spielbereich für Kinder und Jugendliche
- eigene Kläranlage
- eigenes Blockheizkraftwerk

**Número de propiedad: 21131040 - 42499 Hückeswagen**

# Todo sobre la ubicación

Das Objekt liegt in der Nähe der Stadt Hückeswagen auf einem Landstreifen zu einer bewaldeten Halbinsel und grenzt östlich und westlich an die Wuppertalsperre. Diese außerordentliche Lage ist fazinierend und nahezu einmalig. Das ca. 9802 m² Grundsück liegt in einer absoluten Alleinlage und besitzt zur Zeit ca. 50 Parkplätze. Hückeswagen ist eine traditionelle, aufstrebende bergische Stadt und begeistert durch die wunderschöne Altstadt mit seinem Schlossanwesen. Der historische Ortskern von Hückeswagen ist von Fachwerkhäusern geprägt, sie stellen neben zahlreichen Angeboten an Camping-, Wassersport-, Wandermöglichkeiten, Biken, Klettern und Golfsport den touristischen Mittelpunkt der Stadt dar. Die Vekehrsanbindung sieht wie folgt aus : - A1 Anschluss Remscheid erreicht man in ca.10 Km - Wuppertaler HBF in ca. 25 km - Flughafen Köln/Bonn bzw. Düsseldorf in ca. 50 km bzw. 65 Km - Entfernung nach Köln 40 km und nach Düsseldorf ca. 45 km

**Número de propiedad: 21131040 - 42499 Hückeswagen**

# 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: 21131040 - 42499 Hückeswagen**

# Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Petra Friedsam

Vollmerhauser Straße 84A  Gummersbach
E-Mail: gummersbach@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com