

Nordseeheilbad-Horumersiel

Complejo residencial versátil con sección comercial

Número de propiedad: 24335027C



PRECIO DE COMPRA: 2.170.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.808 m²

Número de propiedad: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

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

Número de propiedad: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

De un vistazo

Número de propiedad	24335027C
Año de construcción	1978
Tipo de aparcamiento	22 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	2.170.000 EUR
Comisión	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2001
Método de construcción	Sólido
Superficie comercial	ca. 1900 m²
Superficie alquilable	ca. 1900 m²
Características	Terraza, Balcón

Número de propiedad: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Información energética	En trámite

Número de propiedad: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

La propiedad



Número de propiedad: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

La propiedad



Número de propiedad: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

La propiedad



Número de propiedad: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

La propiedad



Número de propiedad: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

La propiedad



Número de propiedad: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

La propiedad



Número de propiedad: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

La propiedad



Número de propiedad: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

La propiedad



Número de propiedad: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

La propiedad



Número de propiedad: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

La propiedad



Número de propiedad: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

Una primera impresión

Construida en 1978, la propiedad consta de 21 apartamentos con un total de 36 camas y una superficie habitable de 1.900 m². Tras una extensa renovación en 1994, la clínica se sometió a una completa reforma, conversión y ampliación en 2001. La parcela de 1.808 m² se encuentra en el pintoresco balneario de Horumersiel, en el Mar del Norte, un popular destino vacacional en la costa del Mar del Norte. Es posible ampliar el número de apartamentos. Todas las habitaciones disponen de un pequeño balcón, teléfono, cocina americana, baño con ducha y televisión. Hay habitaciones individuales y dobles disponibles, algunas de dos plantas. Toda la planta baja se utiliza actualmente para el funcionamiento de la clínica privada. Se pueden crear apartamentos adicionales a partir de las salas de terapia sin grandes modificaciones estructurales. Hay disponible un comedor con una cocina comercial contigua y una cámara frigorífica. La propiedad también ofrece oficinas, recepción, sótanos con estudio, salas comunes y consultorios. También se proporciona un montacargas. Es posible la instalación de un ascensor de pasajeros. La ubicación es cautivadora por su proximidad a la costa del Mar del Norte y al lago que se encuentra detrás del edificio, lo que crea un ambiente de parque. La proximidad al dique y al Mar del Norte realza el carácter recreativo del lugar. Horumersiel es conocido por su clima curativo y ofrece una excelente infraestructura. La propiedad está muy bien cuidada y equipada con videovigilancia. El terreno cuenta actualmente con 22 plazas de aparcamiento, ampliables a 31. La propiedad se utiliza actualmente como clínica privada para tratamientos psicosomáticos y terapia de trauma. La facturación se gestiona a través de seguros médicos públicos y privados; el mobiliario interior y las licencias son transferibles. La propiedad puede adquirirse como una operación de compraventa de activos o de acciones. Es posible cambiar su uso a vivienda vacacional, hotel o centro de atención, previa solicitud. La propiedad está disponible de inmediato. El certificado de eficiencia energética se está tramitando.

Número de propiedad: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com