

Waldeck

# Opportunité : Maison d'hôtes dans un cadre paisible au bord d'un lac – Modernisée et polyvalente, excellent retour sur investissement

CODE DU BIEN: 25099011



PRIX D'ACHAT: 780.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 390 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 15 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 579 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25099011 - 34513 Waldeck

- En un coup d'œil
- La propriété
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25099011 - 34513 Waldeck**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25099011
Surface habitable	ca. 390 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	15
Salles de bains	8
Année de construction	1900
Place de stationnement	6 x surface libre

Prix d'achat	780.000 EUR
Type de bien	Petit immeuble
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Modernisé
Surface de plancher	ca. 535 m²
Espace commercial	ca. 390 m²
Espace locatif	ca. 390 m²
Aménagement	Terrasse



CODE DU BIEN: 25099011 - 34513 Waldeck

## La propriété





CODE DU BIEN: 25099011 - 34513 Waldeck

## La propriété





CODE DU BIEN: 25099011 - 34513 Waldeck

## La propriété



CODE DU BIEN: 25099011 - 34513 Waldeck

## La propriété





CODE DU BIEN: 25099011 - 34513 Waldeck

## La propriété



CODE DU BIEN: 25099011 - 34513 Waldeck

## La propriété





CODE DU BIEN: 25099011 - 34513 Waldeck

## La propriété





CODE DU BIEN: 25099011 - 34513 Waldeck

## La propriété



CODE DU BIEN: 25099011 - 34513 Waldeck

## La propriété





CODE DU BIEN: 25099011 - 34513 Waldeck

## La propriété





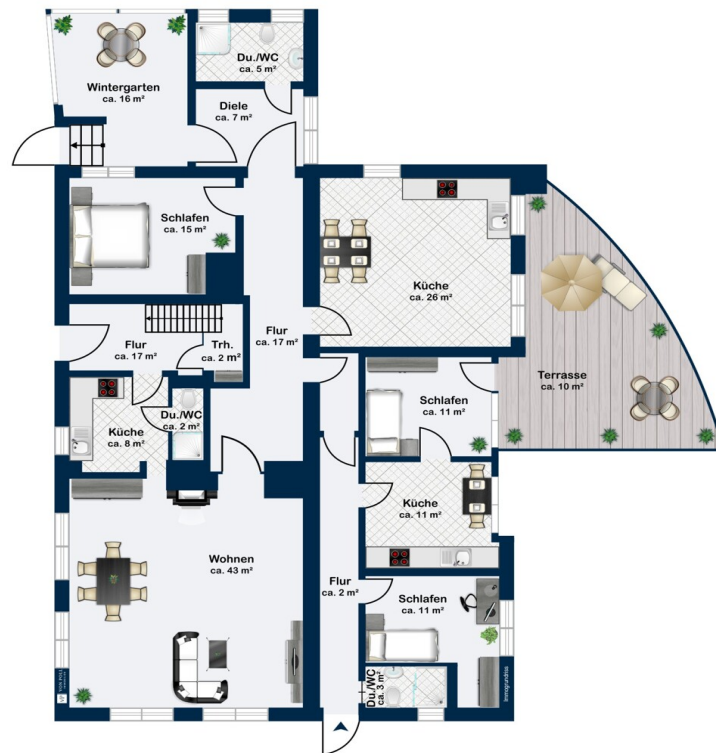
CODE DU BIEN: 25099011 - 34513 Waldeck

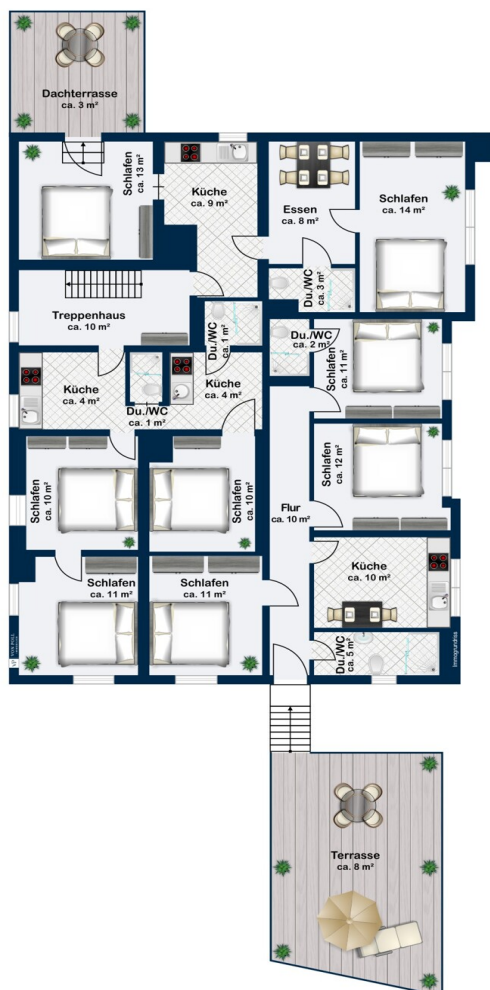
## La propriété



CODE DU BIEN: 25099011 - 34513 Waldeck

## Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.



**CODE DU BIEN: 25099011 - 34513 Waldeck**

## Une première impression

Cette propriété hôtelière bien entretenue, datant de 1900/1956, offre une opportunité unique d'exploiter une maison d'hôtes dans un environnement moderne et bien équipé. Située sur un terrain généreux d'environ 579 m<sup>2</sup>, cette maison accueillante offre un espace confortable pour les hôtes et le personnel grâce à ses 14 chambres. Entièrement modernisée en 2023, elle allie le charme d'antan au confort moderne. La modernisation complète garantit que la propriété répond aux normes actuelles tout en préservant son caractère historique. Le mobilier simple et fonctionnel des chambres facilite le bon fonctionnement de la maison d'hôtes. Lumineuses et pratiques, les chambres sont conçues pour répondre aux différents besoins des hôtes et peuvent être configurées en chambres simples, doubles ou familiales. Grâce à la modernisation, toutes les chambres sont équipées des connexions techniques nécessaires et peuvent être personnalisées. La propriété est située dans un quartier calme, tout en bénéficiant d'une excellente accessibilité et de liaisons de transport. Cette propriété est idéale pour les exploitants souhaitant gérer une maison d'hôtes dans une région offrant à la fois détente et potentiel de développement. L'alliance du charme champêtre et de la proximité urbaine permet d'attirer une clientèle variée, des vacanciers aux voyageurs d'affaires. Le terrain d'environ 579 m<sup>2</sup> est conçu pour un entretien facile et offre un parking ainsi qu'un espace de détente pour les clients et les exploitants. Sur ces 579 m<sup>2</sup>, 210 m<sup>2</sup> sont constructibles. Cela facilite non seulement l'exploitation de la maison d'hôtes, mais améliore également le confort des clients, leur permettant de se détendre et de profiter du cadre. Le rendement brut attractif d'environ 10 %, calculé sur le prix d'achat et le revenu annuel, est particulièrement remarquable. Ce bien représente ainsi une option intéressante pour les exploitants et un investissement judicieux. En résumé, cette maison d'hôtes constitue une excellente opportunité pour quiconque souhaite se lancer dans l'hôtellerie ou développer son portefeuille immobilier. Alliant charme historique et confort moderne, elle offre une base solide pour la réussite de l'exploitation d'une maison d'hôtes. Si vous souhaitez visiter ce bien ou obtenir de plus amples informations, n'hésitez pas à nous contacter. Saisissez cette opportunité d'explorer cette propriété et de découvrir un projet prometteur.

CODE DU BIEN: 25099011 - 34513 Waldeck

## Détails des commodités

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



**CODE DU BIEN: 25099011 - 34513 Waldeck**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25099011 - 34513 Waldeck

## Plus d'informations

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



**CODE DU BIEN: 25099011 - 34513 Waldeck**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Max Mattis

---

Wilhelmshöher Allee 322, 34131 Kassel

**Tel.:** +49 561 - 76 64 47 0

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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