

Rinteln

# Hôtel Waldkater sur la crête des monts Weser

CODE DU BIEN: 24216002



PRIX D'ACHAT: 0 EUR • PIÈCES: 31 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 7.052 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24216002 - 31737 Rinteln

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

**CODE DU BIEN: 24216002 - 31737 Rinteln**

## En un coup d'œil

|                        |                         |
|------------------------|-------------------------|
| CODE DU BIEN           | 24216002                |
| Type de toiture        | à deux versants         |
| Pièces                 | 31                      |
| Année de construction  | 1989                    |
| Place de stationnement | 16 x Parking souterrain |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | Sur demande                                                               |
| Hospitality industry         | Hôtel                                                                     |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Surface total                | ca. 2.315 m²                                                              |
| Modernisation / Rénovation   | 2019                                                                      |
| État de la propriété         | Modernisé                                                                 |
| Technique de construction    | massif                                                                    |
| Surface de plancher          | ca. 2.315 m²                                                              |
| Aménagement                  | Terrasse, Balcon                                                          |

CODE DU BIEN: 24216002 - 31737 Rinteln

## Informations énergétiques

|                                                  |            |                                                                |                                             |
|--------------------------------------------------|------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Chauffage                                        | Gaz        | Certification<br>énergétique                                   | Certificat de<br>performance<br>énergétique |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 12.04.2032 | Consommation<br>finale d'énergie                               | 520.30 kWh/m²a                              |
|                                                  |            | Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1988                                        |

CODE DU BIEN: 24216002 - 31737 Rinteln

## La propriété



CODE DU BIEN: 24216002 - 31737 Rinteln

## La propriété



CODE DU BIEN: 24216002 - 31737 Rinteln

## La propriété



CODE DU BIEN: 24216002 - 31737 Rinteln

## La propriété



CODE DU BIEN: 24216002 - 31737 Rinteln

## La propriété



CODE DU BIEN: 24216002 - 31737 Rinteln

## La propriété



CODE DU BIEN: 24216002 - 31737 Rinteln

## La propriété



CODE DU BIEN: 24216002 - 31737 Rinteln

## La propriété



CODE DU BIEN: 24216002 - 31737 Rinteln

## La propriété



CODE DU BIEN: 24216002 - 31737 Rinteln

## La propriété



CODE DU BIEN: 24216002 - 31737 Rinteln

## La propriété



CODE DU BIEN: 24216002 - 31737 Rinteln

## La propriété



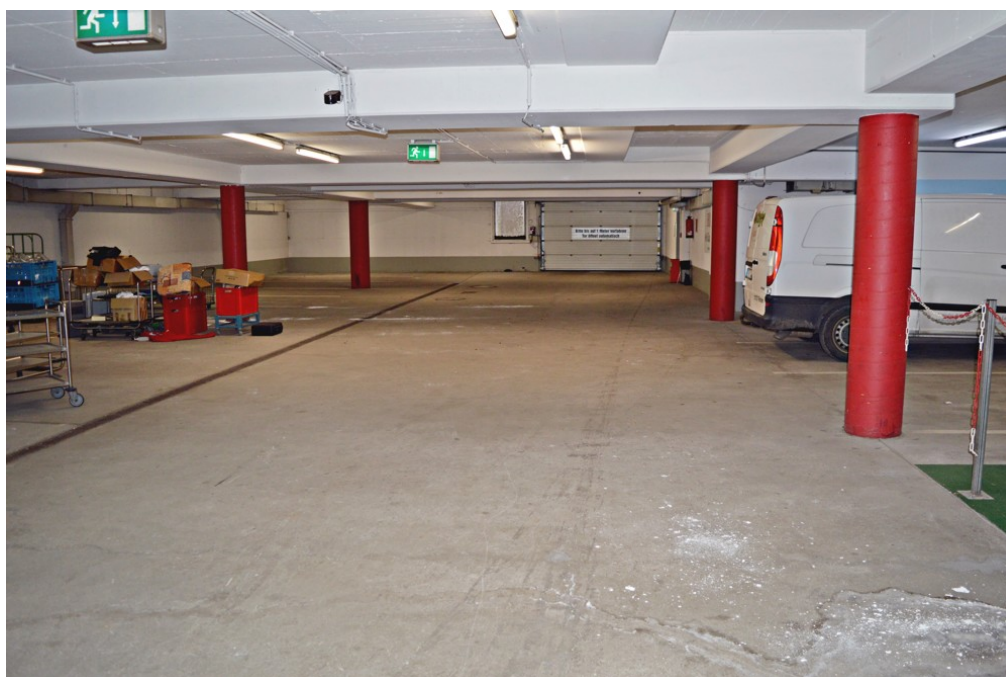
CODE DU BIEN: 24216002 - 31737 Rinteln

## La propriété



CODE DU BIEN: 24216002 - 31737 Rinteln

## La propriété



CODE DU BIEN: 24216002 - 31737 Rinteln

## La propriété



CODE DU BIEN: 24216002 - 31737 Rinteln

## La propriété



CODE DU BIEN: 24216002 - 31737 Rinteln

## La propriété



CODE DU BIEN: 24216002 - 31737 Rinteln

## La propriété



CODE DU BIEN: 24216002 - 31737 Rinteln

## Une première impression

L'hôtel Waldkater bénéficie d'une surface habitable impressionnante de 2 315 m<sup>2</sup> sur un terrain de 7 052 m<sup>2</sup>, au sommet des collines de la Weser. Construit en 1989 dans un style en forme de « H », le bâtiment se compose d'un ou deux étages de construction robuste et d'un sous-sol complet. Un parking souterrain de 16 places offre un stationnement pratique aux clients. Le Waldkater fait partie du groupe Ringhotels et est un hôtel 4 étoiles. Avec un total de 31 chambres, dont 6 simples, 21 doubles et 2 quadruples, l'hôtel propose un hébergement confortable. Les chambres ont été modernisées au cours des quatre dernières années, avec un soin particulier apporté aux salles de bains. La plupart des chambres disposent d'un balcon. L'hôtel abrite deux restaurants : le pub Brauerei et le restaurant Waldkater, offrant un total de 200 couverts et une terrasse. Une salle de réception de 80 places et deux salles de conférence/séminaire permettent d'organiser divers événements. Une brasserie artisanale complète l'offre culinaire de l'hôtel. Les étages supérieurs sont accessibles par deux escaliers et deux ascenseurs, garantissant ainsi une accessibilité sans obstacle. Une cuisine professionnelle moderne avec chambre froide et monte-charge, un sauna, des salles de repos pour le personnel et des vestiaires assurent un confort optimal. Le système de chauffage, neuf, garantit un chauffage performant grâce au chauffage au sol et aux radiateurs. L'hôtel Waldkater fait l'objet d'une modernisation et d'un entretien constants ; par exemple, les chambres et les salles de bains ont été rénovées ces quatre dernières années, un nouveau système de chauffage a été installé et les sanitaires ont été modernisés. Grâce à son emplacement exceptionnel, l'hôtel Waldkater offre à ses clients un service irréprochable, un confort moderne et une vue imprenable sur les hauteurs de la Weser. Sa modernisation continue, son entretien rigoureux, son excellente réputation et son prestige font de cet hôtel un investissement attractif, promis à un bel avenir.

CODE DU BIEN: 24216002 - 31737 Rinteln

## Détails des commodités

- hoher Bekanntheitsgrad regional/überregional
- 31 Gästezimmer
- 2 Restaurants mit Außengastronomie
- 2 Fahrstühle
- Gastronomieküche mit Lastenaufzug und Kühlräumen
- Brauerei
- Tiefgarage
- Tagungs-/Veranstaltungsräume
- Sauna
- Personalräume
- 4 Sterne
- neue Gasheizung
- neu renovierte Gästezimmer
- neu renovierte Gäste WC
- Fußbodenheizung mit Radiatoren
- hochwertiger Holzparkettfußboden

CODE DU BIEN: 24216002 - 31737 Rinteln

## Tout sur l'emplacement

Das Hotel Waldkater in Rinteln liegt eingebettet in die malerische Natur des Weserberglandes. Die Stadt Rinteln selbst zeichnet sich durch ihre idyllische Lage am Ufer der Weser aus und bietet eine charmante Altstadt mit historischen Gebäuden. Die Region ist durch eine gute Verkehrsanbindung gekennzeichnet, mit schnellem Zugang zur Autobahn und öffentlichen Verkehrsmitteln. Lokale Einrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten und kulturelle Angebote prägen das Stadtbild und bieten den Gästen ein vielfältiges Freizeitangebot.

CODE DU BIEN: 24216002 - 31737 Rinteln

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 12.4.2032.  
Endenergieverbrauch beträgt 520.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1988.

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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. Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die Provision an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

CODE DU BIEN: 24216002 - 31737 Rinteln

## Contact

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

Hussein Safwan

---

Lange Straße 4, 31675 Bückeburg

Tel.: +49 5722 - 28 10 377

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

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

---

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