

Twistringen

????????? ????????????? 4 ?????????? ?? ?????????????? ???
Twistringen

Αριθμός ακινήτου: 25271071



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 950.000 EUR • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 285 m²

Αριθμός ακινήτου: 25271071 - 27239 Twistringen

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ????????????????

Αριθμός ακινήτου: 25271071 - 27239 Twistringen

?? ??? ??????

?????? ????????	25271071	???? ??????	950.000 EUR
????? ??????	????????????? ??????	?????????????	?????????????
????? ????????????	2014	?????????????	
		?????????????	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
		?????????? ????????	ca. 430 m²
		????????? ??????????????	?????????
		????????????? ??????	ca. 430.79 m²
		????????????????? ??????	ca. 430 m²

Αριθμός ακινήτου: 25271071 - 27239 Twistringen

???????????? ???? ?????

???? ??????????	?????	????????????????	BEDARF
?????????????	06.05.2028	???????????	
????????????????		?????? ??????	63.70 kWh/m ² a
?????? ???		???????????	
		???????????	B
		?????????????	
		???? ??????????	2015
		????????? ?? ??	
		?????????????	
		????????????????	

Αριθμός ακινήτου: 25271071 - 27239 Twistingen

?? ????????



- Mehrfamilienhäuser
- Gewerbeimmobilien



Αριθμός ακινήτου: 25271071 - 27239 Twistringen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25271071 - 27239 Twistringen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25271071 - 27239 Twistingen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25271071 - 27239 Twistringen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25271071 - 27239 Twistingen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25271071 - 27239 Twistringen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25271071 - 27239 Twistringen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25271071 - 27239 Twistringen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25271071 - 27239 Twistingen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25271071 - 27239 Twistingen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25271071 - 27239 Twistringen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25271071 - 27239 Twistringen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25271071 - 27239 Twistringen

?? ????????



Mehrfamilienhaus einfach online bewerten unter

www.von-poll.com

Gewerbeimmobilien auf Anfrage

Αριθμός ακινήτου: 25271071 - 27239 Twistringen

???

???? ?????? ?? ?????????? ?? ?????????? Classico ?? Twistringen. ????? ???
????????? ?????????? ?????????? ??????, ?????? ?????????????? ?? ??????? ??????
?????????????. ?? ??????? ?????????? ?????? ?????? ?? ??????, ????? ?? 4 ??????? ??????????
?? ?? ?????????? ?????????????? ?? ?????????? ?? ?????????????? ??????????? ?? ?? ??????????????
????????????? ??????????????. ?? ?????? ?????????????????? ????????? ?? 2014, ?????????????????? ?? ??
????? ?????? ?????????? ?? ?????????????? ?????????? ?? ??????????????. ?? ??????????,
????????????? ?????? ?????? ?????????????? ?????????????? ?????????????? ??????????????, ?????? ??????
????????????? ?? ?????????????? ?????????????????? ?? ?? ?? ?????? - ?????? ?????????? ??????????
?? ?????? ?? ??????????. ? ?????? ?????????? ?? ? ?????????????????? ?????? ?????????? ?????????????? ??
????????????????? ??????????????. ?? ?????????? ?????????????? ????????? 430,79 ?.. ?? ?????????? 285 ?..,
?? ?????????????? ?????????? ??????? ?????????????? ?? ?????????? ??????????????. ?????? ??????????
????????????????? ?????????? ?????????? ?? ?????????????? ?????????????? ?????????? ?? ?????????????? ??????????
?? ?????????, ?? ?????? ??????/????????????? ?? ????? lounge ?? ??????????? ?? ?????????????? ??
?? ?????????????? ?????????? ??????????????. ? ?????????????? ?????????? ?????????????? ?? ??????????????
????????????? ?? ?????? ?????????? ?????????? ?? ?????? ?????????????? ?????????? ? ?????
????????????????????? ??????????. ?? ??????? ?????? ?? ?????? ?? ?????????? ?? ?? ?????????? ??
????????? ?????? ?? ?????????? ?????? ??????????????????. ?????? ?????????????????? ?? ?????????? ?? ?????
?? ?????????????? ?????????????? ?????? ??????????????????. ?? Hotel Classico ?????? ?????? ??????????
????????????????? ?????????? ?????????? (????????? ??????) ?? ?? ?????????????? ?????????????????? ?? ??
????????????????? ?????????? ?? ?? ?????????????????? ?????????????????? ?????? ?????? ?????? ?? ?? ?????? ??
?????. ?? ?????????? ?????????? ?? ?????????? ?????????????? ?? ?? ?????????????? ?????????????????? ??????????
?????????????. ??????????, ?????? ?????????? ?? ?????????????? ?????????????? ?????????? ?? ?????????????????? ??
????????? ?? ?????? ?????????????????? ?? ?????????????????? ??????. ?????????? ?? ?????????????????? ??
????????????? ?????????????? ?? ?????????????????? ?? ?? ?????????????? ?????? ???. ?? ?????????? ?? ??
????????????? ?????????????????? ?????????????????? ?? ??????????

Αριθμός ακινήτου: 25271071 - 27239 Twistringen

?????????????? ???? ????????

- + 4-Sterne-First-Class-Hotel mit exklusiver Auszeichnung
- + Top-Lage in der Innenstadt mit hoher Auslastung
- + Kernsanierung 2014 durch Fachfirmen
- + Hochwertige, luxuriöse Ausstattung inklusive
- + 5 individuell gestaltete Doppelzimmer, teilweise mit Balkonzugang
- + Ausbaureserve im Dachgeschoss für zwei Doppelzimmer und ein Einzelzimmer (Rohbau weitestgehend fertiggestellt)
- + Restaurant mit Café und Lounge im Erdgeschoss
- + Großzügige Panorama-Fensterfronten im Restaurant mit elektrischen Rollläden
- + Außengastronomie mit ca. 30 Sitzplätzen
- + Voll ausgestattete Restaurantküche plus separate Spülküche mit elektrischen Schiebetüren
- + barrierefreies WC und Personal-WC separat
- + Öffentliche Parkplätze direkt vor der Tür
- + Zusätzliche Einnahmequelle durch das im Bau befindliche Zentralkrankenhaus

Αριθμός ακινήτου: 25271071 - 27239 Twistringen

???? ???? ???? ????????????

Die Immobilie liegt zentral in der Stadt, umgeben von einer Vielzahl von Einzelhandelsgeschäften, Supermärkten, Apotheken und Restaurants.

Twistringen, eine Stadt im Landkreis Diepholz mit etwa 12.000 Einwohnern, befindet sich rund 35 Kilometer von Bremen und etwa 35 Kilometer von Diepholz entfernt. Die Anbindung an die Autobahn A1 ist in circa 40 Minuten erreichbar, während die Bundesstraße B51, die u.a. im Bereich des Hotels gerade umfassend erneuert wird, und somit die Ansicht deutlich aufwertet, eine schnelle Verbindung nach Bremen, Diepholz, Bassum und Syke ermöglicht.

Zusätzlich entsteht in nur etwa 4 km Entfernung ein neues Zentralkrankenhaus, das rund 1.400 Mitarbeiter beschäftigen wird. Diese bedeutende Entwicklung könnte eine zukünftige Gästequelle darstellen, sowohl durch beruflich bedingte Aufenthalte von Fachkräften als auch durch Besucher von Patienten. Dies erweitert das Potenzial des Hotels erheblich und verspricht langfristige Stabilität und Wachstums.

Das Stadtzentrum von Twistringen ist geprägt von Mehrfamilienhäusern, Einzelhandelsgeschäften, Restaurants und Supermärkten. In den Randbereichen dominieren Einfamilienhäuser sowie kleinere und größere Gewerbeanlagen. Die lokale Wirtschaft stützt sich vor allem auf kleine und mittelständische Unternehmen.

Ein vielseitiges Sport- und Kulturangebot ergänzt die Attraktivität der Stadt und umfasst unter anderem Museen, Sportstätten und Bibliotheken. Der Twistringer Bahnhof liegt etwa einen Kilometer vom Stadtzentrum entfernt und bietet eine direkte Anbindung an Bremen und Osnabrück.

Αριθμός ακινήτου: 25271071 - 27239 Twistringen

????? ??????????????

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist VON POLL COMMERCIAL Bremen, Simon Investmentimmobilien GmbH, vertreten durch Geschäftsführer Andre Simon, selbstständiger Lizenzpartner der Von Poll Immobilien GmbH, nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme bei VON POLL COMMERCIAL Bremen, Simon Investmentimmobilien GmbH, vertreten durch Geschäftsführer Andre Simon,, selbstständiger Lizenzpartner der Von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit von VON POLL COMMERCIAL Bremen, Simon Investmentimmobilien GmbH, vertreten durch Geschäftsführer Andre Simon,, selbstständiger Lizenzpartner der Von Poll Immobilien GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS Provision/Maklercourtage an VON POLL COMMERCIAL Bremen, Simon Investmentimmobilien GmbH, vertreten durch Geschäftsführer Andre Simon, selbstständiger Lizenzpartner der Von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an VON POLL COMMERCIAL Bremen, Simon Investmentimmobilien GmbH, vertreten durch Geschäftsführer Andre Simon, selbstständiger Lizenzpartner der Von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25271071 - 27239 Twistringen

?????????? ???? ????????

?? ?????????? ??????????, ?????????????? ?? ?? ????????? ?????????????? ???:

Andre Simon

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen
Tel.: +49 421 - 27 88 88 15
E-Mail: commercial.bremen@von-poll.com

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com