

Twistringen

# Μοντέρνο ξενοδοχείο 4 αστέρων με εστιατόριο στο Twistringen

Αριθμός ακινήτου: 25271071



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 950.000 EUR • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 285 m<sup>2</sup>

**Αριθμός ακινήτου: 25271071 - 27239 Twistringen**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

**Αριθμός ακινήτου: 25271071 - 27239 Twistringen**

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25271071
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Έτος κατασκευής	2014

Τιμή αγοράς	950.000 EUR
Βιομηχανία φιλοξενίας	Ξενοδοχεία
Προμήθεια	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Συνολική έκταση	ca. 430 m <sup>2</sup>
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Εμπορικός χώρος	ca. 430.79 m <sup>2</sup>
Ενοικιάσιμος χώρος	ca. 430 m <sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: 25271071 - 27239 Twistringen

## Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Αέριο	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	06.05.2028	Τελική ζήτηση ενέργειας	63.70 kWh/m <sup>2</sup> a
		Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	B
		Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2015

Αριθμός ακινήτου: 25271071 - 27239 Twistingen

## Το ακίνητο



- Mehrfamilienhäuser
- Gewerbeimmobilien



Αριθμός ακινήτου: 25271071 - 27239 Twistingen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25271071 - 27239 Twistringen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25271071 - 27239 Twistingen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25271071 - 27239 Twistringen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25271071 - 27239 Twistringen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25271071 - 27239 Twistringen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25271071 - 27239 Twistringen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25271071 - 27239 Twistringen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25271071 - 27239 Twistingen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25271071 - 27239 Twistringen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25271071 - 27239 Twistingen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25271071 - 27239 Twistringen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25271071 - 27239 Twistringen

## Το ακίνητο



Mehrfamilienhaus einfach online bewerten unter

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

Gewerbeimmobilien auf Anfrage

**Αριθμός ακινήτου: 25271071 - 27239 Twistringen**

## Μια πρώτη εντύπωση

Καλώς ορίσατε στο Ξενοδοχείο και Εστιατόριο Classico στο Twistringen. Ζήστε έναν μοναδικό συνδυασμό σύγχρονης άνεσης, κομψού σχεδιασμού και ανέσεων πρώτης κατηγορίας. Σε ιδανική τοποθεσία στην καρδιά της πόλης, αυτό το 4 αστέρων ξενοδοχείο με το φιλόξενο εστιατόριό του συνδυάζει τη διαχρονική κομψότητα με μια πραγματικά ξεχωριστή ατμόσφαιρα. Το κτίριο ανακαινίστηκε εκτενώς το 2014, εμπλουτίζοντάς το με υλικά υψηλής ποιότητας και σχολαστική προσοχή στη λεπτομέρεια. Στο εσωτερικό, επιλεγμένα έργα τέχνης συναντούν εξαιρετικές μαρμάρινες επιφάνειες, κομψό φωτισμό σχεδιαστών και εξαιρετικές διακοσμήσεις από όλο τον κόσμο - κάθε στοιχείο αφηγείται τη δική του ιστορία. Η κομψή επίπλωση και η εκλεπτυσμένη ιδέα φωτισμού δημιουργούν μια αποκλειστική ατμόσφαιρα. Με συνολική επιφάνεια περίπου 430,79 τ.μ. σε οικόπεδο 285 τ.μ., το ξενοδοχείο duόμισι ορόφων προσφέρει μια ποικιλία δυνατοτήτων. Πέντε μοναδικά σχεδιασμένα δίκλινα δωμάτια με δυνατότητα επέκτασης πληρούν τα υψηλότερα πρότυπα. Στο ισόγειο, ένα άνετο καφέ/εστιατόριο με χώρο lounge σας προσκαλεί να χαλαρώσετε και να απολαύσετε στιγμές απόλαυσης. Ο τελευταίος όροφος προσφέρει τη δυνατότητα προσθήκης δύο ακόμη δίκλινων δωματίων και ενός μονόκλινου δωματίου ή ενός οικογενειακού δωματίου. Τα σχέδια έχουν ήδη τεθεί σε εφαρμογή και το κέλυφος του κτιρίου είναι σε μεγάλο βαθμό ολοκληρωμένο. Έχουν εγκατασταθεί δύο αετώματα και όλες οι υδραυλικές συνδέσεις είναι ολοκληρωμένες. Το Hotel Classico έχει λάβει πολλαπλές αξιολογήσεις τεσσάρων αστέρων (Πρώτης Θέσης) για την εξαιρετική εξυπηρέτηση και τις εξαιρετικές παροχές του και απολαμβάνει εξαιρετικής φήμης πολύ πέρα από τα όρια της πόλης. Το ακίνητο πωλείται με υψηλής ποιότητας και σε ορισμένες περιπτώσεις πολυτελή επίπλωση. Συνολικά, αυτό αποτελεί μια εξαιρετικά ελκυστική ευκαιρία να υλοποιήσετε τα σχέδιά σας στον ξενοδοχειακό και εστιατορικό κλάδο. Αναλάβετε ένα καταξιωμένο και δημοφιλές ξενοδοχείο και επωφεληθείτε από την υπάρχουσα

φήμη του. Θα χαρούμε να σας παρέχουμε περισσότερες πληροφορίες και έγγραφα.

**Αριθμός ακινήτου: 25271071 - 27239 Twistringen**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

- + 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**

## Όλα για την τοποθεσία

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**

## Άλλες πληροφορίες

**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**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Andre Simon

---

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen

Tel.: +49 421 - 27 88 88 15

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

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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