Bad Salzuflen

Szálloda/panzió közvetlenül a fürdopark mellett!

VP azonosító: 25292001d

VÉTELÁR: 995.000 EUR • **SZOBÁK:** 20 • **FÖLDTERÜLET:** 833 m^2

VP azonosító: 25292001d - 32105 Bad Salzuflen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25292001d - 32105 Bad Salzuflen

Áttekintés

VP azonosító	25292001d
Szobák	20
Építés éve	1915

Vételár	995.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 4,99 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teljes terület	ca. 716 m²
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Erkély

VON POLL REAL ESTATE

VP azonosító: 25292001d - 32105 Bad Salzuflen

Áttekintés: Energia adatok

Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelezo

VP azonosító: 25292001d - 32105 Bad Salzuflen

Az ingatlan

VP azonosító: 25292001d - 32105 Bad Salzuflen

Az elso benyomás

Kereskedelmi ingatlant keres kiváló helyen, kiváló állapotban, stabil jövedelemmel és régóta fennálló hírnévvel? - Akkor jó helyen jár! Üdvözöljük a KURPARKHAUS-ban! A fürdopark közvetlen szomszédságában található szállodakomplexum egyedülálló lehetoséget kínál befektetoknek és üzletembereknek egy sikeres vendéglátóhely megszerzésére. Az 1915-ben épült ingatlan körülbelül 833 m²-es telken fekszik, és körülbelül 716 m² lakó-/hasznosítható területtel büszkélkedhet. A vendégház összesen 20 jól felszerelt szobát kínál 26 férohellyel, ideális turisták és üzleti utazók számára. Minden szoba tágas teret kínál a kényelemhez, és saját fürdoszobával, telefonnal, TV-vel, rádióval és széffel rendelkezik. Néhány szobához erkély is tartozik, ahonnan a fürdoparkra nyílik kilátás. Ezenkívül a vendégek rendelkezésére áll egy hangulatos étkezo, egy hívogató társalgó kandallóval, valamint egy tágas közös helyiség egy további WC-vel és erkéllyel. A szálloda akadálymentesített, és lifttel rendelkezik, amely minden emeletre megközelítheto. Nincs helyszíni parkoló a vendégek számára, de a parkolóház a sarkon kényelmesen elérheto. Az ingatlan fénypontja egyedülálló elhelyezkedése, Bad Salzuflen gyönyöru gyógyfürdoi kertjei mellett. Itt a vendégek élvezhetik a természet nyugalmát és varázsát. A turisztikai látványosságok és üzletek közelsége vonzó úti céllá teszi ezt a szállodát. Az alagsorban található privát apartman lehetoséget kínál a leendo tulajdonosoknak, hogy a helyszínen éljenek és a szálloda muködését irányítsák. Ez nemcsak az üzlet kényelmes felügyeletét teszi lehetové, hanem csodálatos életteret is biztosít vonzó környezetben. A lakás körülbelül 100 négyzetméteres lakótérrel rendelkezik, amely négy szobát, egy konyhát, egy fürdoszobát és egy tágas teraszt foglal magában, szép kerttel. Alternatív megoldásként a lakás további szállodai szobákká, gyógyfürdové vagy kültéri ülohelyekkel rendelkezo étteremmé alakítható. Összességében ez az ingatlan kiváló lehetoséget kínál egy sikeres vendéglátóipari vállalkozás létrehozására. Kiváló elhelyezkedésének, tágas elrendezésének és magas színvonalú szolgáltatásainak köszönhetoen rendkívül vonzó mind a befektetok, mind az üzletemberek számára. További információkért és megtekintés egyeztetéséhez kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot. Várjuk, hogy segíthessünk Önnek, és lehetoséget kínálhassunk arra, hogy elso kézbol tapasztalja meg ezt az egyedülálló befektetési lehetoséget.

VP azonosító: 25292001d - 32105 Bad Salzuflen

Részletes felszereltség

Sanierungsmaßnahmen/Sonstiges:
- 1975 Fahrstuhleinbau
- 1983 DG ausgebaut + Balkone angebaut
- 2004 neue Heizungsanlage
- 2004 neue Sicherungsanlage + neue Elektrik im KG
- 2004 Sanierung/Renovierung Betreiberwohnung (Elektrik, Sanitär, und Estrich, Bodenbeläge)
- 2005 Treppenhaus und Zimmer 14 neu
- 2006 neue Küche in der Betreiberwohnung
- 2008 Frühstücksraum neu (Bodenbeläge, Möbel, Elektro, Sanitär)
- 2009 Haustür restauriert (historisch aufgearbeitet durch die Fachfirma Kramp und Kramp)
- 2010 Zimmer 21, 22, 16 - ebenerdige Dusche geschaffen
- 2011 Zimmer 23 und 24 - ebenerdige Dusche geschaffen
- 2012 neuer Fußboden im Kaminzimmer
- 2014 neuer Aufzug (erfüllt alle Sicherheitsanforderungen, 24 H Bereitschaft, etc.)
- 2014 Zimmer 4 als Suite umgebaut (Komplettsanierung; inkl. Badezimmer)
- 2016 Neugestaltung Vorgarten
- 2016 Kanalisation vom Kurpark bis zum Revisionsschacht erneuert
- 2017 Zimmer 17 neu (Komplettsanierung; inkl. Badezimmer)
- 2017 Gartenanlage neugestaltet
- 2019 Zimmer 10 und 11 zusammengelegt zur Suite/Ferienwohnung (Komplettsanierung; inkl. Badezimmer)
- 2021 Gäste-WC neu
- 2021 Bodenbelag Büro & Aufenthaltsraum erneuert
- 2023 neue Haus-Heizung (Logamax plus GB192i-50KW)
- ca. 95 % der Fenster und Balkontüren über die Jahre erneuert
- ca. 90 % der Zimmer mit neuem Teppichboden versehen
- Legionellenuntersuchung - ohne Befunde
- das Haus ist ECARF-zertifiziert
- Reisen für alle zertifiziert
- die Aufzugsanlage wird von einer Fachfirma 2 mal im Jahr gewartet und ein 24h Notruf ist vorhanden
- die Heizungsanlage wird ebenfalls jährlich von einer Fachfirma gewartet
- das Hotel erwirtschaftet den Umsatz mit einer saisonalen Öffnungszeit von Ostern bis Oktober

Die Immobilie wurde in den Jahren immer Instand gehalten und gepflegt.

VP azonosító: 25292001d - 32105 Bad Salzuflen

Minden a helyszínrol

Dieses moderne Pensionshaus/Hotel liegt direkt am Kurpark. Sie können die Innenstadt von Bad Salzuflen in 3 Min. zu Fuß erreichen. Die nahe gelegene Infrastruktur überzeugt mit vielen Geschäften, Ärzten, Apotheken und Supermärkten. Die Auswahl an Freizeit-, Sport- und Naherholungsmöglichkeiten lässt kaum Wünsche offen.

Verkehrsgünstig an der B239 gelegen ist eine schnelle Anbindung nach Herford, Bielefeld sowie zur A2 gegeben. Die landschaftlich reizvolle Umgebung sorgt mit ihrem ausgedehntem Wander- und Radwegenetz für herrlichste Naherholungsmöglichkeiten.

Bad Salzuflen liegt am östlichen Rand der Ravensberger Mulde, am Zusammenfluss von Salze und Bega mit der Werre. Charakteristisch für Bad Salzuflen sind die an diesen Falten austretenden salzhaltigen Quellen, denen die Region den Namen „Heilgarten Deutschlands“ verdankt.

VP azonosító: 25292001d - 32105 Bad Salzuflen

További információ / adatok

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

VP azonosító: 25292001d - 32105 Bad Salzuflen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Steven Ord

Paulinenstraße 16, 32756 Detmold
Tel.: +49 5231 - 30 26 70 0
E-Mail: detmold@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com