

Nordseeheilbad-Horumersiel

Sokoldalú lakópark kereskedelmi résszel

VP azonosító: 24335027C



VÉTELÁR: 2.170.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 1.808 m²

VP azonosító: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

Áttekintés

VP azonosító	24335027C	Vételár	2.170.000 EUR
Építés éve	1978	Jutalék	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Parkolási lehetőségek	22 x Felszíni parkolóhely	Modernizálás / felújítás	2001
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Kereskedelmi terület	ca. 1900 m²
		Bérelhető terület	ca. 1900 m²
		Felszereltség	Terasz, Erkély

VP azonosító: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

Az ingatlan



VP azonosító: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

Az ingatlan



VP azonosító: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

Az ingatlan



VP azonosító: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

Az ingatlan



VP azonosító: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

Az ingatlan



VP azonosító: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

Az ingatlan



VP azonosító: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

Az ingatlan



VP azonosító: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

Az ingatlan



VP azonosító: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

Az ingatlan



VP azonosító: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumsiel

Az ingatlan



VP azonosító: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

Az első benyomás

Az 1978-ban épült ingatlan 21 apartmanból áll, összesen 36 ágygal, és 1900 m² lakóterülettel rendelkezik. Az 1994-es átfogó felújításokat követően a klinika 2001-ben teljes felújításon, átalakításon és bővítésen esett át. Az 1808 m²-es telek közvetlenül a festői északi-tengeri üdülőhelyen, Horumersielben található, amely egy népszerű üdülőhely az Északi-tenger partján. Az apartmanok száma további bővítésre is lehetőség van. Minden szobához kis erkély, telefon, konyhasarok, zuhanyzós fürdőszoba és TV tartozik. Egy- és kétágyas szobák is rendelkezésre állnak, némelyik két szinten terül el. A teljes földszintet jelenleg a magánklinika üzemeltetésére használják. A terápiás helyiségekből további apartmanok alakíthatók ki jelentős szerkezeti átalakítások nélkül. Étkező található hozzá tartozó kereskedelmi konyhával és egy hűtőkamrával. Az ingatlan irodaterületet, recepciót, stúdióval ellátott pincehelyiségeket, közösségi helyiségeket és rendelőköt is kínál. Teherlift is rendelkezésre áll. Személylift telepítése is lehetséges. A helyszín lenyugó az Északi-tenger partjának és az épület mögötti tónak a közelsége miatt, ami parkos hangulatot teremt. A gát és az Északi-tenger közelsége kiemeli a helyszín rekreációs jellegét. Horumersiel gyógyító klímájáról ismert, és kiváló infrastruktúrával rendelkezik. Az ingatlan nagyon jól karbantartott és videokamerás megfigyelorendszerrel van felszerelve. A területen jelenleg 22 parkolóhely található, amelyek akár 31-re is bővíthetők. Az ingatlant jelenleg magánklinikaként használják pszichoszomatikus kezelések és traumaterápia céljából. A számlázás a közegészségbiztosításon és a magánbiztosítón keresztül történik – a belső berendezés és az engedélyek átruházhatók. Az ingatlan vagyonkezelésként vagy részvényvásárlásként is megvásárolható. A használat nyaralóra, szállodára vagy gondozóintézetre történő módosítása megegyezés alapján lehetséges. Az ingatlan azonnal költözheto. Az energetikai tanúsítvány jelenleg készül.

VP azonosító: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

Részletes felszereltség

- Privatklinik / Pflegeeinrichtung / Ferienimmobilie
- Baujahr: 1978
- Wohnfläche: 1.900 m²
- Grundstücksfläche: 1.808 m²
- 21 Appartements (Erweiterbar)
- Alle Zimmer mit Balkon, Telefon, Küchenzeile, Bad mit Dusche und TV
- Einzel- und Doppelzimmer, einige über zwei Etagen
- 22 PKW-Stellplätze (Erweiterbar)
- Sanierung in 1994
- Kernsanierung, Umbau und Erweiterung in 2001
- Büroflächen
- Empfangsbereich
- Kellerräume mit Atelier sowie Hauswirtschaftsflächen und Kühlhaus
- Gemeinschafts- und Praxisräume
- Lastenaufzug vorhanden
- Gastroküche
- Speisesaal
- Anbau eines Personenaufzugs möglich
- Videoüberwachung
- Aktuelle Nutzung: Privatklinik für psychosomatische Behandlungen und Traumatherapie mit möglicher Übernahme (Abrechnung über Beihilfeberechtigung und Privatversicherung)
- Übernahme von Interieur und Lizenzen möglich
- Nutzungsänderung als Ferienimmobilie, Hotel oder Pflegeeinrichtung nach Absprache
- Nähe zur Nordseeküste und zum Deich
- Lage direkt am See / Parkähnliche Anlage in unmittelbarer Nähe
- Heilklimatische Bedingungen und ausgezeichnete Infrastruktur
- Ab sofort verfügbar
- Energieausweis in Vorbereitung

VP azonosító: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

Minden a helyszínról

Das Nordseeheilbad Horumersiel liegt an der Nordseeküste in Niedersachsen und ist ein bekannter Ferienort. Die Region zeichnet sich durch ihre ruhige, heilklimatische Umgebung und die Nähe zur Nordsee aus, was sie zu einem attraktiven Standort für Erholungssuchende macht.

Horumersiel gehört zur Gemeinde Wangerland im Landkreis Friesland und ist infrastrukturell gut erschlossen. Die Autobahn A29 ist in etwa 20 Minuten erreichbar, wodurch eine gute Anbindung an größere Städte wie Wilhelmshaven und Oldenburg gewährleistet ist. Der nächste Bahnhof befindet sich in Wilhelmshaven, etwa 20 Kilometer entfernt, und bietet regelmäßige Zugverbindungen.

Der Ort bietet diverse Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, darunter umfangreiche Wander- und Radwege entlang der Küste und im Hinterland. Die Region ist bekannt für ihre saubere Luft und das gesunde Klima, was sich positiv auf das Wohlbefinden der Bewohner und Besucher auswirkt.

Horumersiel verfügt über eine gut entwickelte touristische Infrastruktur mit Hotels, Ferienwohnungen, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten. Das Nordseeheilbad ist ein beliebtes Ziel für Kurgäste und Touristen, was die wirtschaftliche Stabilität und Attraktivität des Standortes unterstreicht.

Die Kombination aus naturnaher Lage, guter Verkehrsanbindung und touristischer Infrastruktur macht das Nordseeheilbad Horumersiel zu einem attraktiven Standort für Investitionen im Gesundheits- und Tourismussektor.

VP azonosító: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com