

Waldeck

L'opportunità: Guest house in una posizione tranquilla sul lago - Modernizzata e versatile, forte ritorno sull'investimento

Codice oggetto: 25099011



PREZZO D'ACQUISTO: 780.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 390 m² • VANI: 15 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 579 m²

Codice oggetto: 25099011 - 34513 Waldeck

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25099011 - 34513 Waldeck

A colpo d'occhio

| | |
|---------------------|------------------------|
| Codice oggetto | 25099011 |
| Superficie netta | ca. 390 m ² |
| Tipologia tetto | a due falde |
| Vani | 15 |
| Bagni | 8 |
| Anno di costruzione | 1900 |
| Garage/Posto auto | 6 x superficie libera |

| | |
|------------------------------------|---|
| Prezzo d'acquisto | 780.000 EUR |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizzazione / Riqualificazione | 2023 |
| Stato dell'immobile | Ammodernato |
| Superficie lorda | ca. 535 m ² |
| Superficie commerciale | ca. 390 m ² |
| Superficie affittabile | ca. 390 m ² |
| Caratteristiche | Terrazza |

Codice oggetto: 25099011 - 34513 Waldeck

La proprietà



Codice oggetto: 25099011 - 34513 Waldeck

La proprietà



Codice oggetto: 25099011 - 34513 Waldeck

La proprietà



Codice oggetto: 25099011 - 34513 Waldeck

La proprietà



Codice oggetto: 25099011 - 34513 Waldeck

La proprietà



Codice oggetto: 25099011 - 34513 Waldeck

La proprietà



Codice oggetto: 25099011 - 34513 Waldeck

La proprietà



Codice oggetto: 25099011 - 34513 Waldeck

La proprietà



Codice oggetto: 25099011 - 34513 Waldeck

La proprietà



Codice oggetto: 25099011 - 34513 Waldeck

La proprietà



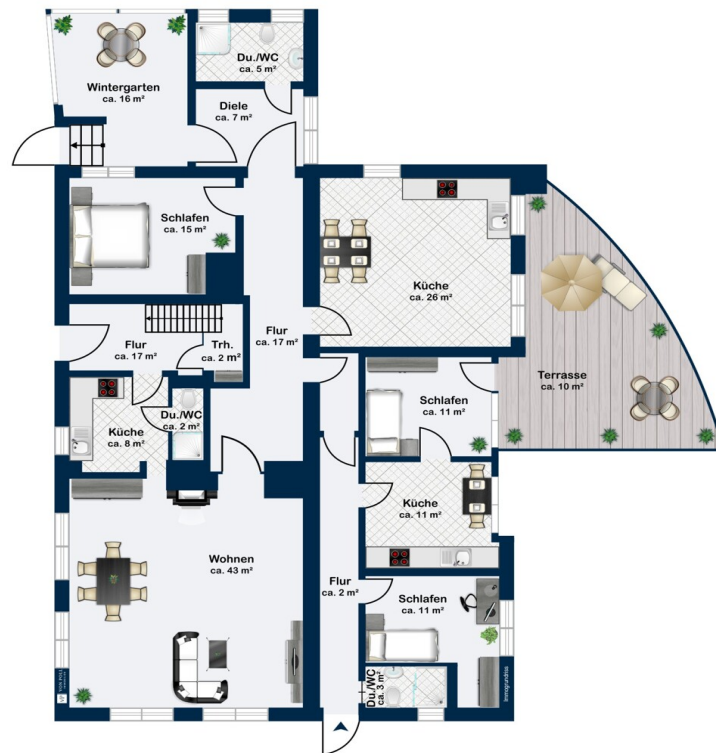
Codice oggetto: 25099011 - 34513 Waldeck

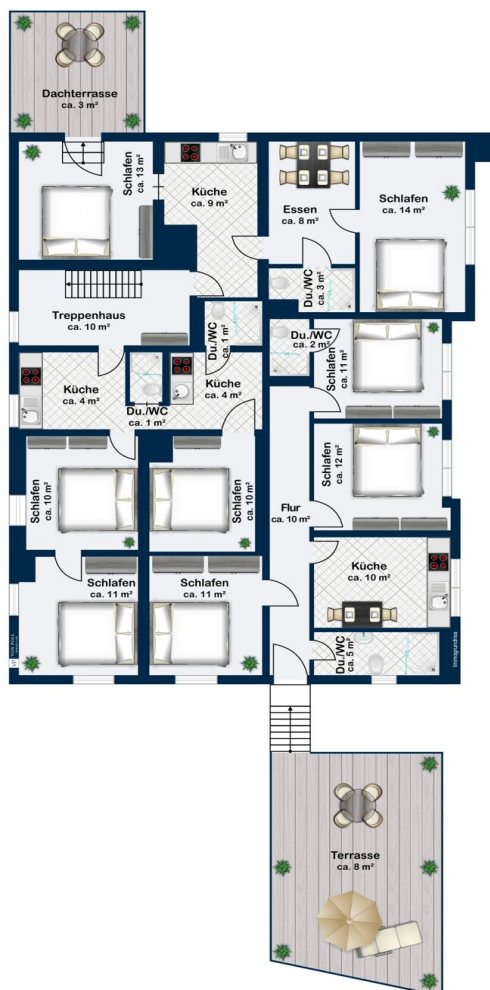
La proprietà



Codice oggetto: 25099011 - 34513 Waldeck

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25099011 - 34513 Waldeck

Una prima impressione

Questa struttura ricettiva ben tenuta, risalente al 1900/1956, offre un'opportunità unica per gestire una pensione in un ambiente modernizzato e ben attrezzato. Situata su un ampio terreno di circa 579 m², questa accogliente casa offre ampio spazio per ospiti e personale con le sue 14 camere. Ampiamente rimodernato nel 2023, l'edificio fonde il fascino di epoche passate con i comfort dei servizi moderni. La modernizzazione completata garantisce che la proprietà soddisfi gli standard contemporanei, pur preservando il suo carattere storico. L'arredamento semplice ma funzionale delle camere facilita il regolare funzionamento della pensione. Le camere luminose e pratiche sono progettate per soddisfare le diverse esigenze degli ospiti e possono essere configurate in modo flessibile come singole, doppie o familiari. Grazie alla modernizzazione, tutte le camere sono dotate degli allacciamenti tecnici necessari e possono essere personalizzate. La proprietà si trova in una zona tranquilla che offre tuttavia ottimi collegamenti di trasporto e accessibilità. Questa proprietà è ideale per gli operatori che desiderano gestire una pensione in una zona che offre sia relax che potenziale di sviluppo. La combinazione di fascino rurale e vicinanza urbana permette di attrarre un ampio target di riferimento, da chi cerca svago a chi viaggia per lavoro. Il terreno della proprietà di circa 579 m² è progettato per una facile manutenzione e offre spazio per il parcheggio e un'area ricreativa per ospiti e gestori. Dei circa 579 m², 210 m² sono destinati a terreno edificabile. Questo non solo facilita la gestione della guesthouse, ma migliora anche l'esperienza degli ospiti, consentendo loro di rilassarsi e godersi il paesaggio circostante. Particolarmente degno di nota è l'interessante rendimento lordo di circa il 10%, calcolato sul prezzo di acquisto e sul reddito annuo. Questo rende la proprietà non solo un'opzione interessante per i gestori, ma anche un investimento redditizio. In sintesi, questa guesthouse rappresenta un'eccellente opportunità per chiunque desideri entrare nel settore alberghiero o espandere il proprio portafoglio esistente. Questa proprietà combina il fascino storico con i comfort moderni e offre un'eccellente base per la gestione di successo di una guesthouse. Se siete interessati a una visita o desiderate ulteriori informazioni, non esitate a contattarci. Cogliete l'occasione per esplorare questa proprietà e scoprire un progetto promettente.

Codice oggetto: 25099011 - 34513 Waldeck

Dettagli dei servizi

- 1 Wohnung
- 5 Apartments
- 15 Zimmer
- 8 Badezimmer
- 7 Küchen
- 3 Terrassen
- 6 Stellplätze

Codice oggetto: 25099011 - 34513 Waldeck

Tutto sulla posizione

Diese Immobilie befindet sich in idyllischer und äußerst ruhiger Wohnlage im charmanten Ortsteil Niederwerbe – eingebettet in die malerische Mittelgebirgslandschaft Nordhessens. Die Umgebung besticht durch ihre Naturnähe und die unmittelbare Nähe zum Edersee, einem der größten und beliebtesten Freizeit- und Erholungsgebiete Deutschlands.

Das direkte Wohnumfeld ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und einem angenehmen nachbarschaftlichen Miteinander. Die Lage eignet sich ideal für Menschen, die Erholung im Grünen suchen, ohne auf eine gute Erreichbarkeit verzichten zu müssen.

Die Region bietet ein breites Spektrum an Freizeitmöglichkeiten: In unmittelbarer Nähe laden der Edersee zum Schwimmen, Segeln, Stand-up-Paddling und Angeln ein. Wanderfreunde und Radfahrer finden im angrenzenden Nationalpark Kellerwald-Edersee ein gut ausgebautes Wegenetz mit herrlichen Ausblicken und Naturerlebnissen. Für Familien und Aktivurlauber bieten sich zahlreiche weitere Attraktionen an, darunter eine Sommerrodelbahn, der WildtierPark Edersee, ein Kletterwald sowie das Baumkronenweg-Erlebnis.

Kulturell Interessierte kommen bei einem Besuch des Schlosses Waldeck oder des benachbarten Museums auf ihre Kosten. Darüber hinaus finden regelmäßig Veranstaltungen und Feste statt, die das regionale Lebensgefühl unterstreichen.

Den täglichen Bedarf decken Supermärkte, Ärzte und weitere Einrichtungen in der näheren Umgebung, insbesondere in Waldeck oder Korbach, die mit dem Auto schnell erreichbar sind. Auch gastronomische Angebote und touristische Infrastruktur sind gut entwickelt.

Die nur 200 m entfernte Bushaltestelle bietet eine direkte Anbindung nach Korbach und Bad Wildungen.

Trotz der naturnahen Ausrichtung bietet der Standort eine gute Verkehrsanbindung. Über die B485 ist eine zügige Verbindung in die umliegenden Städte und das Fernstraßennetz gewährleistet.

Codice oggetto: 25099011 - 34513 Waldeck

Ulteriori informazioni

- 1 Wohnung
- 5 Apartments
- 14 Zimmer
- 8 Badezimmer
- 7 Küchen
- 3 Terrassen
- 6 Stellplätze

Codice oggetto: 25099011 - 34513 Waldeck

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Max Mattis

Wilhelmshöher Allee 322, 34131 Kassel

Tel.: +49 561 - 76 64 47 0

E-Mail: kassel@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com