

Wehingen

Moderne Hotelimmobilie mit 58 Zimmer in 78564 Wehingen - Einzigartige Gelegenheit

Codice oggetto: 26296023



PREZZO D'ACQUISTO: 0 EUR • VANI: 58 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 3.245 m²

Codice oggetto: 26296023 - 78564 Wehingen

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

Codice oggetto: 26296023 - 78564 Wehingen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26296023
Vani	58
Anno di costruzione	2018
Garage/Posto auto	40 x superficie libera, 3 x Garage

Prezzo d'acquisto	Su richiesta
Alberghi e ristoranti	Hotel
Superficie commerciale	ca. 2.168 m ²
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio

Codice oggetto: 26296023 - 78564 Wehingen

Dati energetici

Riscaldamento	Elettricità	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	21.04.2030	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2018

Codice oggetto: 26296023 - 78564 Wehingen

La proprietà



Immobilienbewertung – *exklusiv*, und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.



www.von-poll.com/balingen

Codice oggetto: 26296023 - 78564 Wehingen

La proprietà



Codice oggetto: 26296023 - 78564 Wehingen

La proprietà



Codice oggetto: 26296023 - 78564 Wehingen

La proprietà



Codice oggetto: 26296023 - 78564 Wehingen

La proprietà



Codice oggetto: 26296023 - 78564 Wehingen

La proprietà



Codice oggetto: 26296023 - 78564 Wehingen

La proprietà



Codice oggetto: 26296023 - 78564 Wehingen

La proprietà



Codice oggetto: 26296023 - 78564 Wehingen

La proprietà



VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com/balingen

Codice oggetto: 26296023 - 78564 Wehingen

Una prima impressione

Moderne Hotelimmobilie mit 58 Zimmern – Investitionsobjekt in hervorragendem Zustand

Mit dieser modernen Hotelimmobilie eröffnet sich eine seltene Gelegenheit, einen hochwertigen und etablierten Beherbergungsbetrieb in attraktiver Lage der Heubergregion zu erwerben. Das im Jahr 2018 errichtete Hotel überzeugt durch seine zeitlose Architektur, eine hochwertige Bauausführung sowie ein durchdachtes Raumkonzept und bietet ideale Voraussetzungen für Investoren, Hotelbetreiber oder Betreibergesellschaften.

Auf einem rund 3.245 m² großen Grundstück präsentiert sich die Immobilie in einem äußerst gepflegten Gesamtzustand. Der Hotelbereich umfasst insgesamt 58 modern ausgestattete Zimmer mit einer Nutzfläche von ca. 1.335 m². Die geschmackvoll eingerichteten Zimmer überzeugen durch ihre helle und freundliche Gestaltung sowie eine komfortable Ausstattung, die sowohl den Ansprüchen von Geschäftsreisenden als auch von Urlaubs- und Freizeitreisenden gerecht wird.

Das Hotel verfügt über einen einladenden Empfangsbereich sowie ein stilvolles Restaurant mit Bar, das Gästen und externen Besuchern gleichermaßen ein angenehmes Ambiente bietet. Ergänzt wird das Angebot durch großzügige Terrassenflächen, die den gastronomischen Bereich in den Sommermonaten attraktiv erweitern. Ein Fitnessbereich sowie eine Sauna im 3. Stock runden das Angebot ab und schaffen einen zusätzlichen Mehrwert für Hotelgäste.

Dank der verkehrsgünstigen Lage in der wirtschaftsstarken Heubergregion profitiert das Hotel von einer konstanten Nachfrage durch Geschäftsreisende regional ansässiger Unternehmen. Gleichzeitig bietet die unmittelbare Nähe zur Schwäbischen Alb mit ihren vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten ein attraktives Umfeld für Touristen, Wanderer und Radfahrer. Diese ausgewogene Mischung aus Business- und Freizeittourismus bildet eine solide Grundlage für einen nachhaltigen Hotelbetrieb.

Die Immobilie präsentiert sich in einem modernen und gepflegten Zustand und bietet hervorragende Voraussetzungen für eine langfristige Fortführung des bestehenden Hotelkonzepts oder eine individuelle strategische Weiterentwicklung. Die Kombination aus jungem Baujahr, zeitgemäßer Ausstattung, etabliertem Standort und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten macht dieses Objekt zu einer außergewöhnlichen Investitionsmöglichkeit im Hotelsegment.

Codice oggetto: 26296023 - 78564 Wehingen

Dettagli dei servizi

- 58 Zimmer (EG: 2 / 1. u. 2. OG: insgesamt 44 Zimmer/ 3. Stock 12 Zimmer)
- Gastronomie: Voll ausgestatteter Restaurantbereich mit Bar
- Aufzug
- Parken: 40 Außenstellplätze u. 3 Garagen
- Klimaanlage(n) im Restaurant sowie in den Zimmern im 3. Stock
- Sauna mit Ruheraum
- Fitnessraum
- 3. Stock rundum durchgehender Balkon
- Photovoltaikanlage mit 10 KWp (Volleinspeisung ins öffentliche Stromnetz)

Beschreibung Zimmerkategorie:

- Deluxe Zimmer: Queensize Doppelbett, privates Badezimmer etc.
- Familienzimmer: 2 Zimmer mit Doppelbett und Schlafsofa, privates Badezimmer etc.
- Executive Zimmer: Queensize Doppelbett mit Balkon und Klimatisierung, privates Badezimmer etc.

Codice oggetto: 26296023 - 78564 Wehingen

Tutto sulla posizione

Mit 3615 Einwohnern gehört Wehingen zu den größeren Gemeinden auf dem Heuberg und liegt am nördlichen Rand des Landkreises Tuttlingen.

Die nächsten größeren Städte Balingen, Rottweil und Tuttlingen sind weniger als 20 km entfernt. Allerdings hat auch Wehingen einiges zu bieten und ist eine gut entwickelte Industriegemeinde mit bekannten Unternehmen und auch leistungsstarken Handwerksbetrieben vor Ort.

Es gibt mehrere Supermärkte und einen Drogeriemarkt. Außerdem sind Ärzte, eine Apotheke und diverse Einkaufsmöglichkeiten zu Fuß erreichbar.

Für Familien mit Kindern lässt Wehingen keine Wünsche offen. 2 Kindergärten, die Grundschule, sowie eine Werkrealschule befinden sich im Ort. Komplettiert wird das Schulangebot vom großen Bildungszentrum zwischen Wehingen und Gosheim, das die Realschule und das Gymnasium des Schulverbands Gosheim-Wehingen beherbergt.

Freizeitmöglichkeiten für Jung und Alt sind vorhanden. Egal ob in einem der ortsansässigen Vereine oder Sie besuchen lieber eine Veranstaltung in Rottweil oder Balingen. Auch Outdoor-Begeisterte kommen auf Ihre Kosten, Sie können bei einer Wanderung auf der Alb in Ruhe die Natur genießen und genauso gibt es Möglichkeiten zum Mountainbike fahren und anderen actionreichen Sportarten. Nicht zuletzt das Skifahren im Winter, dem Sie an verschiedenen Liften in der näheren Umgebung nachgehen können.

Codice oggetto: 26296023 - 78564 Wehingen

Ulteriori informazioni

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Codice oggetto: 26296023 - 78564 Wehingen

Partner di contatto

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

Clemens Kaleitzis

Friedrichstr. 29, 72336 Balingen

Tel.: +49 7433 - 30 81 210

E-Mail: balingen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com