

Twistringen

# Moderno hotel a 4 stelle con ristorante a Twistringen

Codice oggetto: 25271071



PREZZO D'ACQUISTO: 0 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 285 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25271071 - 27239 Twistringen

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



Codice oggetto: 25271071 - 27239 Twistringen

## A colpo d'occhio

|                     |             |                        |                                                    |
|---------------------|-------------|------------------------|----------------------------------------------------|
| Codice oggetto      | 25271071    | Prezzo d'acquisto      | Su richiesta                                       |
| Tipologia tetto     | a due falde | Alberghi e ristoranti  | Hotel                                              |
| Anno di costruzione | 2014        | Compenso di mediazione | Käuferprovision 2,97 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis |
|                     |             | Superficie commerciale | ca. 430 m <sup>2</sup>                             |
|                     |             | Stato dell'immobile    | Come nuovo                                         |
|                     |             | Tipologia costruttiva  | massiccio                                          |
|                     |             | Superficie commerciale | ca. 430.79 m <sup>2</sup>                          |
|                     |             | Superficie affittabile | ca. 430 m <sup>2</sup>                             |

Codice oggetto: 25271071 - 27239 Twistringen

## Dati energetici

|                                         |            |                                                       |                                  |
|-----------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Riscaldamento                           | Gas        | Certificazione energetica                             | Attestato Prestazione Energetica |
| Certificazione energetica valido fino a | 06.05.2028 | Consumo energetico                                    | 63.70 kWh/m²a                    |
|                                         |            | Classe di efficienza energetica                       | B                                |
|                                         |            | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2015                             |

Codice oggetto: 25271071 - 27239 Twistringen

## La proprietà





Codice oggetto: 25271071 - 27239 Twistringen

## La proprietà





Codice oggetto: 25271071 - 27239 Twistringen

## La proprietà





Codice oggetto: 25271071 - 27239 Twistringen

## La proprietà



Codice oggetto: 25271071 - 27239 Twistringen

## La proprietà





Codice oggetto: 25271071 - 27239 Twistringen

## La proprietà



Codice oggetto: 25271071 - 27239 Twistringen

## La proprietà





Codice oggetto: 25271071 - 27239 Twistringen

## La proprietà



Codice oggetto: 25271071 - 27239 Twistringen

## La proprietà





Codice oggetto: 25271071 - 27239 Twistringen

## La proprietà



Codice oggetto: 25271071 - 27239 Twistringen

## La proprietà





Codice oggetto: 25271071 - 27239 Twistringen

## La proprietà



Codice oggetto: 25271071 - 27239 Twistringen

## La proprietà





Codice oggetto: 25271071 - 27239 Twistringen

## Una prima impressione

Benvenuti all'Hotel e Ristorante Classico di Twistringen. Scoprite una combinazione unica di comfort moderno, design elegante e servizi di prima classe. Situato in posizione ideale nel cuore della città, questo hotel a 4 stelle con il suo invitante ristorante unisce un'eleganza senza tempo a un'atmosfera davvero speciale. L'edificio è stato sottoposto a un'ampia ristrutturazione nel 2014, che lo ha impreziosito con materiali di alta qualità e una meticolosa attenzione ai dettagli. All'interno, opere d'arte accuratamente selezionate incontrano squisite superfici in marmo, eleganti luci di design e decorazioni eccezionali provenienti da tutto il mondo: ogni elemento racconta una storia unica. Arredi raffinati e un sofisticato concept di illuminazione creano un'atmosfera esclusiva. Con una superficie totale di circa 430,79 m<sup>2</sup> su un terreno di 285 m<sup>2</sup>, l'hotel di due piani e mezzo offre una varietà di possibilità. Cinque camere doppie dal design personalizzato, con possibilità di ampliamento, soddisfano i più alti standard. Al piano terra, un accogliente bar/ristorante con area lounge invita a rilassarsi e a godersi momenti di piacere. L'ultimo piano offre la possibilità di aggiungere altre due camere doppie e una camera singola o una camera familiare. I progetti sono già pronti e la struttura grezza è in gran parte completata. Sono state installate due finestre a lucernario e tutti gli allacciamenti idraulici sono completi. L'Hotel Classico ha ricevuto numerose valutazioni a quattro stelle (Prima Classe) per l'eccellente servizio e i comfort eccezionali, e gode di un'eccellente reputazione ben oltre i confini della città. La proprietà viene venduta con arredi di alta qualità, in alcuni casi lussuosi. Nel complesso, questa rappresenta un'opportunità estremamente interessante per realizzare i vostri progetti nel settore alberghiero e della ristorazione. Acquisite un hotel affermato e rinomato e beneficate della sua reputazione. Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni e documenti.

Codice oggetto: 25271071 - 27239 Twistringen

## Dettagli dei servizi

- + 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



Codice oggetto: 25271071 - 27239 Twistringen

## Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25271071 - 27239 Twistringen

## Ulteriori informazioni

**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.

Codice oggetto: 25271071 - 27239 Twistringen

## Partner di contatto

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

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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