

Lübeck / Travemünde - Travemünde

**\*\*Vendita segreta\*\* Hotel boutique ad alto  
rendimento, pluripremiato e apprezzato dagli ospiti  
abituali, vicino al Mar Baltico**

*Codice oggetto: 25091012\_secret*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 1.190.000 EUR • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 313 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 25091012\_secret - 23570 Lübeck / Travemünde - Travemünde**

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

**Codice oggetto: 25091012\_secret - 23570 Lübeck / Travemünde - Travemünde**

## A colpo d'occhio

|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| Codice oggetto      | 25091012_secret |
| Vani                | 10              |
| Anno di costruzione | 1820            |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 1.190.000 EUR                                                             |
| Alberghi e ristoranti  | Hotel                                                                     |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Superficie commerciale | ca. 266 m <sup>2</sup>                                                    |
| Stato dell'immobile    | Curato                                                                    |
| Tipologia costruttiva  | massiccio                                                                 |
| Superficie affittabile | ca. 153 m <sup>2</sup>                                                    |

Codice oggetto: 25091012\_secret - 23570 Lübeck / Travemünde - Travemünde

## Dati energetici

|                                         |            |                                                       |                                     |
|-----------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Riscaldamento                           | Gas        | Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
| Certificazione energetica valido fino a | 18.09.2033 | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1820                                |

Codice oggetto: 25091012\_secret - 23570 Lübeck / Travemünde - Travemünde

## La proprietà



**Wir vermitteln Ihre Immobilie ganz diskret!**

Auf Ihren Wunsch wird diese nur einem ausgewählten Interessentenkreis präsentiert.



Codice oggetto: 25091012\_secret - 23570 Lübeck / Travemünde - Travemünde

## La proprietà



VON POLL  
IMMOBILIEN



## Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

**T.: 0451 - 70 98 835 0**

Partner-Shop Lübeck | Kronsfordter Allee 27, Ecke Uhlandstraße | 23560 Lübeck  
[luebeck@von-poll.com](mailto:luebeck@von-poll.com) | [www.von-poll.com/luebeck](http://www.von-poll.com/luebeck)

**Codice oggetto: 25091012\_secret - 23570 Lübeck / Travemünde - Travemünde**

## Una prima impressione

In vendita un hotel tradizionale ben tenuto e gestito con cura, in una posizione centrale privilegiata, non lontano dal Mar Baltico e dalla città anseatica di Lubecca. Questo boutique hotel ha goduto di anni di popolarità, molti ospiti abituali, numerosi premi e ottimi ritorni. E ora aspetta solo te! Affitto di camere, una piccola ma elegante location per eventi per compleanni importanti o feste di matrimonio intime, o la creazione di uno spazio ristorante per uno chef stellato appassionato: tante possibilità! Attendiamo con ansia la tua richiesta e saremo lieti di fornirti ulteriori informazioni o di organizzare una visita personalizzata.

**Codice oggetto: 25091012\_secret - 23570 Lübeck / Travemünde - Travemünde**

## **Tutto sulla posizione**

Die Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Restaurants, Cafés, Boutiquen sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs in direkter Nachbarschaft.

Dank der zentralen und dennoch ruhigen Lage ist das Hotel ganzjährig attraktiv für Urlaubs- und Geschäftsreisende. Die gute Erreichbarkeit über die B 75 und die Autobahn A1 sorgt für eine schnelle Anbindung an die Lübecker Innenstadt, Hamburg und die umliegenden Ostseebäder.

**Codice oggetto: 25091012\_secret - 23570 Lübeck / Travemünde - Travemünde**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.9.2033.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 200.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Endenergieverbrauch für den Strom beträgt kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

**Codice oggetto: 25091012\_secret - 23570 Lübeck / Travemünde - Travemünde**

## **Partner di contatto**

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

**Thorsten Claus**

---

**Lübecker Straße 1, 23611 Bad Schwartau**

**Tel.: +49 451 - 88 18 322 0**

**E-Mail: [bad.schwartau@von-poll.com](mailto:bad.schwartau@von-poll.com)**

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

---

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