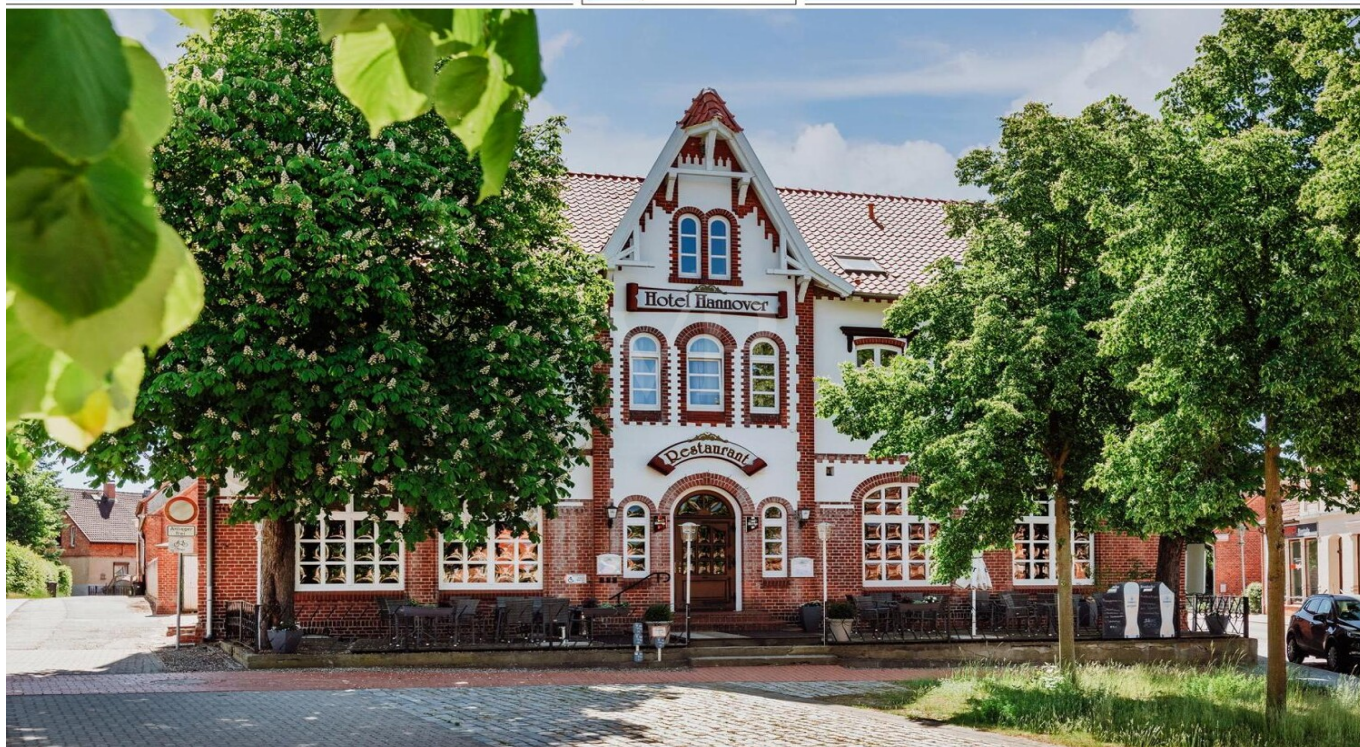


Neuhaus

Traditionshotel mit Charme und Zukunftspotenzial

Codice oggetto: 26105011



PREZZO D'ACQUISTO: 339.000 EUR • VANI: 12 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.585 m²

Codice oggetto: 26105011 - 19273 Neuhaus

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

Codice oggetto: 26105011 - 19273 Neuhaus

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26105011
Vani	12
Anno di costruzione	1898

Prezzo d'acquisto	339.000 EUR
Alberghi e ristoranti	Hotel
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie commerciale	ca. 985 m ²
Tipologia costruttiva	massiccio

Codice oggetto: 26105011 - 19273 Neuhaus

Dati energetici

Riscaldamento	Teleriscaldamento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	20.05.2036	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1898

Codice oggetto: 26105011 - 19273 Neuhaus

La proprietà



Codice oggetto: 26105011 - 19273 Neuhaus

La proprietà



Codice oggetto: 26105011 - 19273 Neuhaus

La proprietà



Codice oggetto: 26105011 - 19273 Neuhaus

La proprietà



Codice oggetto: 26105011 - 19273 Neuhaus

La proprietà



Codice oggetto: 26105011 - 19273 Neuhaus

La proprietà



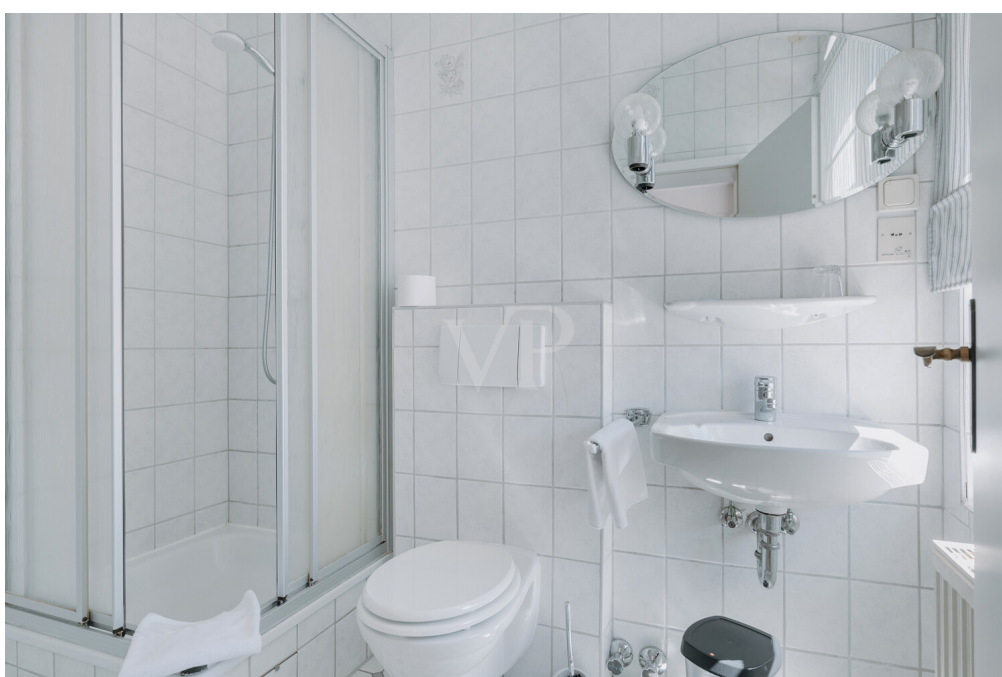
Codice oggetto: 26105011 - 19273 Neuhaus

La proprietà



Codice oggetto: 26105011 - 19273 Neuhaus

La proprietà



Codice oggetto: 26105011 - 19273 Neuhaus

La proprietà



Codice oggetto: 26105011 - 19273 Neuhaus

La proprietà



Codice oggetto: 26105011 - 19273 Neuhaus

La proprietà



Codice oggetto: 26105011 - 19273 Neuhaus

La proprietà



Codice oggetto: 26105011 - 19273 Neuhaus

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: +49 (0)4131 - 70 74 92 0

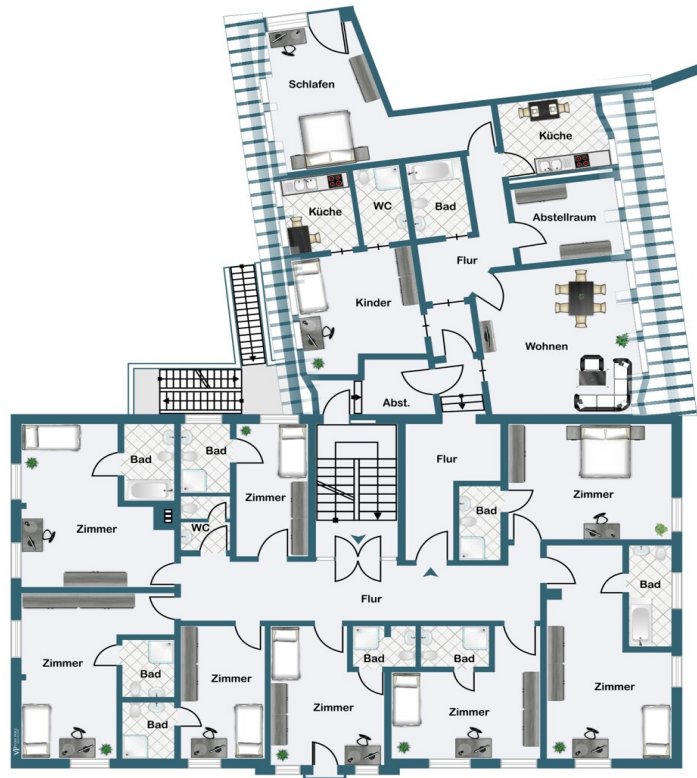
www.von-poll.com

Codice oggetto: 26105011 - 19273 Neuhaus

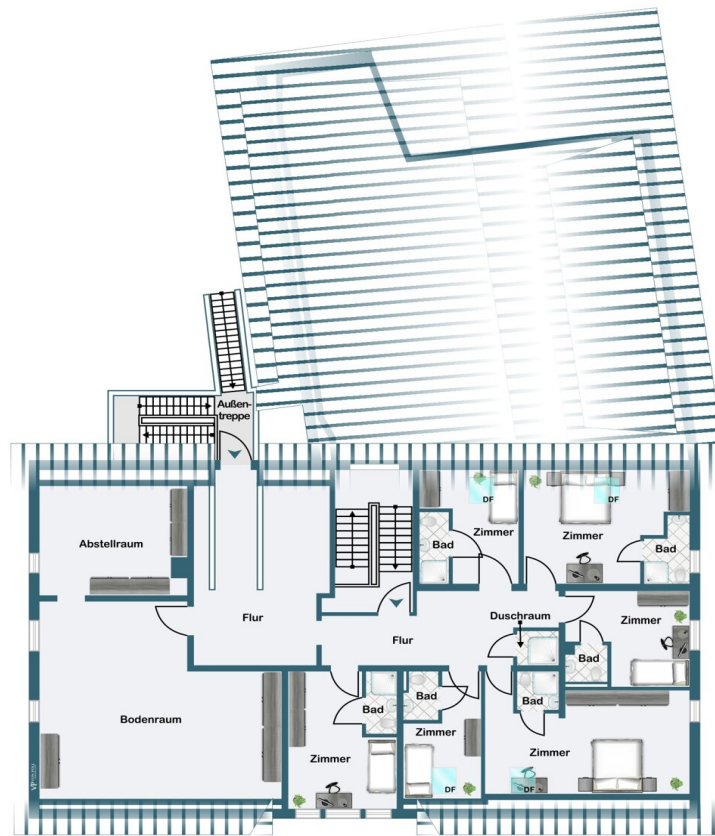
Planimetrie



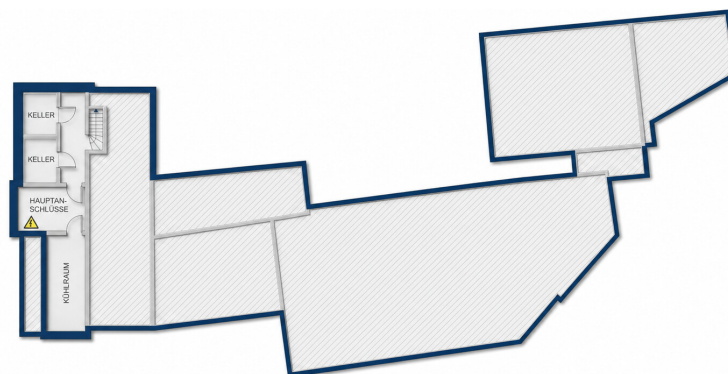
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



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: 26105011 - 19273 Neuhaus

Una prima impressione

Eine seltene Gelegenheit für Investoren, Gastronomen oder Hotelbetreiber: Das traditionsreiche Hotel Hannover in Neuhaus (Elbe) verbindet historischen Charme mit einer etablierten Nutzung und vielseitigen Entwicklungsmöglichkeiten.

Das unter Denkmalschutz stehende Gebäude wurde ursprünglich im Jahr 1898 errichtet und im Jahr 1992 umfassend saniert. Bis 2013 wurde das Hotel erfolgreich familiengeführt und ist derzeit bis Ende 2027 verpachtet. Damit bietet die Immobilie eine attraktive Perspektive sowohl für Kapitalanleger als auch für Eigennutzer nach Ablauf des Pachtverhältnisses.

Das Hotel verfügt über 9 komfortable Doppelzimmer sowie 3 Einzelzimmer und bietet ideale Voraussetzungen für den Hotel- und Gastronomiebetrieb. Herzstück der Immobilie ist der großzügige Veranstaltungssaal für bis zu 150 Personen, der sich hervorragend für Hochzeiten, Familienfeiern, Tagungen oder Firmenevents eignet. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen weiteren Saal für bis zu 50 Personen, eine gemütliche Gaststube mit 46 Sitzplätzen sowie die separate Ratsstube beziehungsweise den Frühstücksraum mit 26 Sitzplätzen.

Die voll ausgestattete Profiküche inklusive Inventar ermöglicht eine sofortige gastronomische Nutzung. Sämtliches Inventar für den Hotel- und Gastronomiebetrieb ist bereits vorhanden und im Angebot enthalten.

Zum Objekt gehören außerdem eine Betriebswohnung, mehrere Außenterrassen sowie ein geschützter Innenhof, die den Gästen zusätzliche Aufenthaltsqualität bieten. Ein Teilkeller, großzügige Lagerräume und Nebengebäude schaffen umfangreiche Nutz- und Abstellflächen. Ausreichend Parkplätze stehen direkt auf dem Grundstück zur Verfügung.

Eine traditionsreiche Hotelimmobilie mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten, bestehendem Pachtverhältnis und hervorragendem Potenzial für die Zukunft – eine seltene Investitionsmöglichkeit in der Elbtalaue.

Codice oggetto: 26105011 - 19273 Neuhaus

Dettagli dei servizi

traditionsreiches Hotel mit Denkmalschutz

Baujahr ca. 1898

umfassende Sanierung 1992

bis Ende 2027 verpachtet

9 Doppelzimmer

3 Einzelzimmer

großer Veranstaltungssaal für ca. 150 Personen

weiterer Saal für ca. 50 Personen

Gaststube mit ca. 46 Sitzplätzen

Ratsstube / Frühstücksraum mit ca. 26 Sitzplätzen

voll ausgestattete Profiküche

komplettes Hotel- und Gastronomieinventar inklusive

Betriebswohnung

Außenterrassen und geschützter Innenhof

Teilkeller sowie großzügige Lagerflächen

Nebengebäude

ausreichend Parkmöglichkeiten auf dem Grundstück

Codice oggetto: 26105011 - 19273 Neuhaus

Tutto sulla posizione

Neuhaus (Elbe) liegt im niedersächsischen Landkreis Lüneburg. Die Gemeinde befindet sich in direkter Nähe zur Elbe, eingebettet in eine reizvolle Fluss- und Auenlandschaft, die besonders durch ihre Ursprünglichkeit und Ruhe besticht. Die Region ist Teil des Biosphärenreservats „Niedersächsische Elbtalaue“, was ihr eine besondere naturräumliche und ökologische Bedeutung verleiht.

Trotz der idyllischen, naturnahen Lage ist Neuhaus verkehrstechnisch gut angebunden. Über die B195 besteht eine direkte Verbindung nach Boizenburg, Lüneburg sowie Dömitz. Die Stadt Lüneburg, mit ihrem vielfältigen Kultur-, Bildungs- und Einkaufsangebot, ist in etwa 35–40 Fahrminuten erreichbar. Die Elbfähre bei Bleckede stellt zudem eine schnelle Verbindung auf die gegenüberliegende Elbseite und damit nach Niedersachsen her.

Neuhaus verfügt über eine gute Grundversorgung mit Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Betrieben, einer Grundschule, Kindergarten sowie ärztlicher Grundversorgung. Weiterführende Schulen befinden sich in den umliegenden Städten, insbesondere in Lüneburg und Hitzacker.

Für Naturfreunde, Ruhesuchende und Familien ist Neuhaus ein attraktiver Wohnort mit hoher Lebensqualität. Die direkte Nähe zur Elbe, zahlreiche Rad- und Wanderwege sowie Wassersportmöglichkeiten machen die Umgebung besonders für Freizeit- und Outdoor-Aktivitäten reizvoll.

Codice oggetto: 26105011 - 19273 Neuhaus

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: 26105011 - 19273 Neuhaus

Partner di contatto

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

Marco Heilenmann

Stresemannstraße 7, 21335 Lüneburg

Tel.: +49 4131 - 70 74 92 0

E-Mail: lueneburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com