

Nordseeheilbad-Horumersiel

Complesso residenziale versatile con sezione commerciale

Codice oggetto: 24335027C



PREZZO D'ACQUISTO: 2.170.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.808 m²

Codice oggetto: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

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

Codice oggetto: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24335027C
Anno di costruzione	1978
Garage/Posto auto	22 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	2.170.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2001
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie commerciale	ca. 1900 m ²
Superficie affittabile	ca. 1900 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Balcone

Codice oggetto: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

Codice oggetto: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

La proprietà



Codice oggetto: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

La proprietà



Codice oggetto: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

La proprietà



Codice oggetto: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

La proprietà



Codice oggetto: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

La proprietà



Codice oggetto: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

La proprietà



Codice oggetto: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

La proprietà



Codice oggetto: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

La proprietà



Codice oggetto: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

La proprietà



Codice oggetto: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

La proprietà



Codice oggetto: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

Una prima impressione

Costruita nel 1978, la struttura comprende 21 appartamenti per un totale di 36 posti letto e si estende su una superficie abitabile di 1.900 m². Dopo un'ampia ristrutturazione nel 1994, la clinica è stata completamente ristrutturata, convertita e ampliata nel 2001. Il terreno di 1.808 m² è situato direttamente nella pittoresca località turistica di Horumersiel, sul Mare del Nord, una popolare meta turistica sulla costa del Mare del Nord. È possibile un ulteriore ampliamento del numero di appartamenti. Tutte le camere dispongono di un piccolo balcone, telefono, angolo cottura, bagno con doccia e TV. Sono disponibili camere singole e doppie, alcune delle quali si sviluppano su due piani. L'intero piano terra è attualmente utilizzato per le attività della clinica privata. Ulteriori appartamenti possono essere ricavati dalle sale di terapia senza importanti modifiche strutturali. Sono disponibili una sala da pranzo con cucina commerciale annessa e una cella frigorifera. La proprietà offre anche uffici, una reception, locali seminterrati con studio, sale comuni e ambulatori. È inoltre disponibile un montacarichi. È possibile l'installazione di un ascensore per passeggeri. La posizione è affascinante per la sua vicinanza alla costa del Mare del Nord e al lago dietro l'edificio, che crea un'atmosfera simile a quella di un parco. La vicinanza alla diga e al Mare del Nord sottolinea il carattere ricreativo del luogo. Horumersiel è nota per il suo clima salubre e offre eccellenti infrastrutture. La proprietà è molto ben tenuta e dotata di videosorveglianza. Il terreno comprende attualmente 22 posti auto, espandibili fino a 31. La proprietà è attualmente utilizzata come clinica privata per trattamenti psicosomatici e terapia del trauma. La fatturazione è gestita tramite l'assicurazione sanitaria pubblica e privata; gli arredi interni e le licenze possono essere trasferiti. L'immobile può essere acquisito tramite un asset deal o uno share deal. Un cambio di destinazione d'uso in casa vacanze, hotel o casa di cura è possibile previo accordo. L'immobile è disponibile da subito. La certificazione energetica è attualmente in fase di preparazione.

Codice oggetto: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

Dettagli dei servizi

- Privatklinik / Pflegeeinrichtung / Ferienimmobilie
- Baujahr: 1978
- Wohnfläche: 1.900 m²
- Grundstücksfläche: 1.808 m²
- 21 Apartments (Erweiterbar)
- Alle Zimmer mit Balkon, Telefon, Küchenzeile, Bad mit Dusche und TV
- Einzel- und Doppelzimmer, einige über zwei Etagen
- 22 PKW-Stellplätze (Erweiterbar)
- Sanierung in 1994
- Kernsanierung, Umbau und Erweiterung in 2001
- Büroflächen
- Empfangsbereich
- Kellerräume mit Atelier sowie Hauswirtschaftsflächen und Kühlhaus
- Gemeinschafts- und Praxisräume
- Lastenaufzug vorhanden
- Gastroküche
- Speisesaal
- Anbau eines Personenaufzugs möglich
- Videoüberwachung
- Aktuelle Nutzung: Privatklinik für psychosomatische Behandlungen und Traumatherapie mit möglicher Übernahme (Abrechnung über Beihilfeberechtigung und Privatversicherung)
- Übernahme von Interieur und Lizenzen möglich
- Nutzungsänderung als Ferienimmobilie, Hotel oder Pflegeeinrichtung nach Absprache
- Nähe zur Nordseeküste und zum Deich
- Lage direkt am See / Parkähnliche Anlage in unmittelbarer Nähe
- Heilklimatische Bedingungen und ausgezeichnete Infrastruktur
- Ab sofort verfügbar
- Energieausweis in Vorbereitung

Codice oggetto: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

Tutto sulla posizione

Das Nordseeheilbad Horumersiel liegt an der Nordseeküste in Niedersachsen und ist ein bekannter Ferienort. Die Region zeichnet sich durch ihre ruhige, heilklimatische Umgebung und die Nähe zur Nordsee aus, was sie zu einem attraktiven Standort für Erholungssuchende macht.

Horumersiel gehört zur Gemeinde Wangerland im Landkreis Friesland und ist infrastrukturell gut erschlossen. Die Autobahn A29 ist in etwa 20 Minuten erreichbar, wodurch eine gute Anbindung an größere Städte wie Wilhelmshaven und Oldenburg gewährleistet ist. Der nächste Bahnhof befindet sich in Wilhelmshaven, etwa 20 Kilometer entfernt, und bietet regelmäßige Zugverbindungen.

Der Ort bietet diverse Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, darunter umfangreiche Wander- und Radwege entlang der Küste und im Hinterland. Die Region ist bekannt für ihre saubere Luft und das gesunde Klima, was sich positiv auf das Wohlbefinden der Bewohner und Besucher auswirkt.

Horumersiel verfügt über eine gut entwickelte touristische Infrastruktur mit Hotels, Ferienwohnungen, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten. Das Nordseeheilbad ist ein beliebtes Ziel für Kurgäste und Touristen, was die wirtschaftliche Stabilität und Attraktivität des Standortes unterstreicht.

Die Kombination aus naturnaher Lage, guter Verkehrsanbindung und touristischer Infrastruktur macht das Nordseeheilbad Horumersiel zu einem attraktiven Standort für Investitionen im Gesundheits- und Tourismussektor.

Codice oggetto: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

Partner di contatto

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

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com