



Grundstücksfläche
6.291 m²



Kaufpreis
1.800.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis	1.800.000 €
Käuferprovision	5,95 % (inkl. MwSt.)

Ausstattung

Heizung	Gas, Solar
Stellplatzart	Garage, Carport, Freiplatz
Bauweise	Massiv

Flächen

Grundstücksfläche	6.291 m ²
Gesamtfläche	1914.23
Anzahl Stellplätze	23

Zustand

Baujahr	1920
Zustand	-
Sonstiges	
Objektnummer	023810NI
Objekt-ID	FIO-10516334150
Anbieter-ID	620200
Objekttyp	Gewerbeimmobilie (Hotel)

Objektbeschreibung

Wo Reisende sich zwischen Bremen und Küste zuhause fühlen! Eine Unterkunft ist hier schöner als die andere!

Aktuell wird die Anlage noch voll betrieben, verkauft wird ausschließlich aus Altersgründen und in Ermangelung einer familiären Nachfolge.

Ein weiterführendes, ausführliches Exposee mit genauer Beschreibung der Anlage, der verschiedenen Unterkünfte, des Ausbaupotentials und der Geschäftszahlen aus den letzten Jahren stellen wir Ihnen auf Anfrage selbstverständlich zur Verfügung. Einfach über das Immobilienportal, auf der Sie auf die Immobilie aufmerksam geworden sind anfragen. Den Zugriff auf die Informationen erhalten Sie mit Anforderung des Webexposees.

Durch viele Stammgäste aus dem gewerblichen Bereich (siehe Firmenliste in den weiterführenden Informationen) ist diese geschmackvolle, idyllische und gut erreichbare Apartmentanlage sehr gut und gewinnbringend sogar durch die pandemiegeprägten Jahre gekommen.

Ansonsten erfreut sie sich vor allem bei Monteuren, Feriengästen und Durchreisenden großer Beliebtheit. Und auch große Familienfeiern mit Übernachtungen finden hier sehr gerne statt.

Die Anlage erfreut sich eines hohen Bekanntheits- und Beliebtheitsgrades, da sie sich sehr einladend und geschmackvoll von den üblichen Unterkünften in der Region abhebt.

Hier steckt viel Liebe im Detail und das spüren Gäste sofort.

Aufgrund der jetzigen Struktur ist das (Ausbau-)Potenzial noch nicht erschöpft, denn das Unternehmen wird aus persönlichen Gründen nicht maximal gewinnorientiert bewirtschaftet.

Gut zu wissen: Das Land Niedersachsen stellt einem neuen Betreiber unter bestimmten Bedingungen Fördergelder von bis zu ca. 35% zur Verfügung!

Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Aufteilung der Flächen: Gesamtgewerbefläche: 1914,23m² Wohnflächen: 1091m² Nutz-/Nebenflächen: 823m²
- insgesamt 70 Betten
- aufgeteilt auf 8 Apartments und 7 Wohnungen
- Gemeinschaftsräume für Gastro/Tagungen
- Ladenbereich
- Scheunendachboden zum Ausbau
- 6 Pferdeboxen (dauervermietet)
- genaue Flächen unter sonstigen Angaben
- Photovoltaik
- Solar

Durch die vielen und fortlaufenden Investitionen und Sanierungen in den letzten Jahren ist der Objektzustand als sehr gut und gepflegt zu bezeichnen, ohne Modernisierungsrückstand.

Jede Wohneinheit ist mit viel Liebe und Blick fürs Detail, alle individuell anders und sehr geschmackvoll eingerichtet. Die Bilder im

Exposee zeigen exemplarisch Impressionen einiger Einheiten, die Rückschlüsse auf alle anderen Einheiten zulassen, was Ausstattung, Geschmack und Individualität betreffen.

Überzeugen Sie sich gerne vor Ort mit einem Gesamtbild des Anwesens und vereinbaren Sie einen Termin mit uns!

Als zusätzliche Einnahmequelle interessant: gerade diesen Mai eröffnete ein weiterer Karls Erlebnispark in nur 17km Entfernung (www.karls.de/loxstedt). Eigene Unterkünfte bietet der Park nicht für seine Besucher.

sonstige Angaben

Aufteilung der Flächen:

Gesamtgewerbefläche: 1914,23m²

Wohnflächen: 1091m²

Nutz-/Nebenflächen: 823m²

VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/973233-997, eMail:info@lbsi-nordwest.de GF:Martin Englert, Volker Goldbeck 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



Aussenansichten



Aussenansichten



Aussenansichten



Aussenansichten



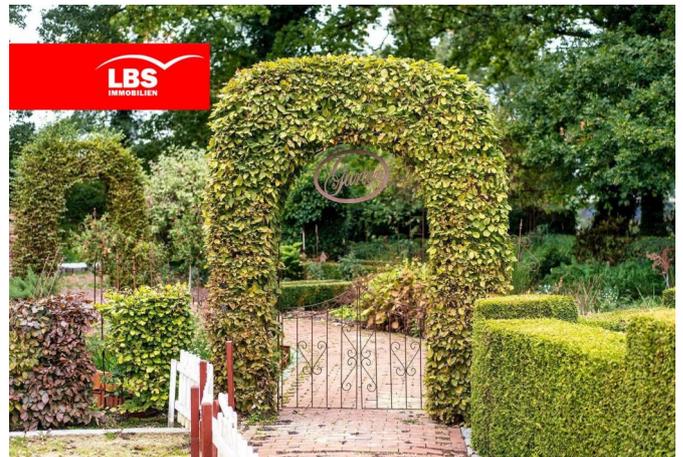
Aussenansichten



Eingänge zu den Wohnungen



Ladenräumlichkeiten



Ab ins Gärtchen!



Platz nehmen, genießen!



Eventhäuschen, z.B. für Candlelightdinner



Impressionen der Unterkünfte



Innenansichten



Innenansichten



Innenansichten



Innenansichten



Innenansichten



Innenansichten



Innenansichten



Innenansichten



Innenansichten



Innenansichten



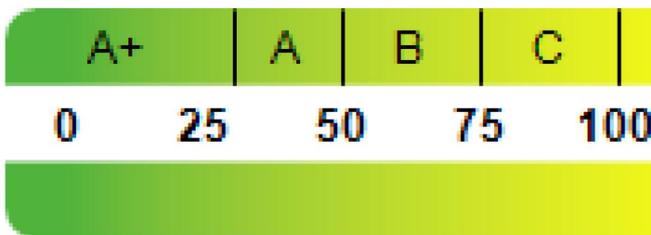
Innenansichten



Innenansichten



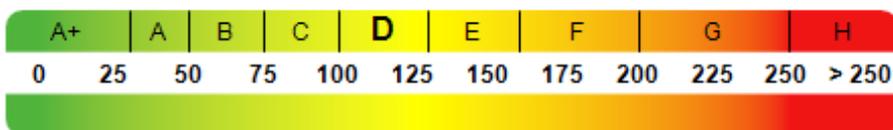
Erholung pur!



Kennwert Energieausweis

Energiepass

Endenergieverbrauch
 107,6 kWh/(m²a)



Gültig bis	01.12.2031
Energieverbrauchskennwert	107,60
Jahrgang	2014
Mit Warmwasser	Ja
Primär Energieträger	Gas, Solarenergie
Wertklasse	D

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1920
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Auf den ersten Blick lässt sich nicht erahnen, welche Idylle sich tatsächlich hier verbirgt. Da der größte Teil des großen Grundstücks abgewandt von der Straße liegt, dürfen Sie sich von der erholsamen Ruhe sowie der einladenden Atmosphäre einnehmen lassen, sobald Sie die L135 verlassen und ankommen.

Die L135 verbindet, fast parallel verlaufend zur A27, die bis nach Cuxhaven führt, Bremen und Bremerhaven miteinander. Zeiten: ca.45 Minuten bis Cuxhaven, ca.25 Minuten bis Bremerhaven (Klimahaus, Auswanderermuseum), ca.30 Minuten bis Bremen Innenstadt. Der neue Karls Erlebnispark, der im Frühjahr 2025 eröffnen soll und mit Sicherheit noch mehr Tourismus in die Gegend bringt, wird nur ca. 17km entfernt sein (www.karls.de/Loxstedt).

Ihr Ansprechpartner

Sandra Feuerborn

Telefon: 04791 96610

E-Mail: sandra.feuerborn@beratung.lbs-nw.de

