Iserlohn

Exklusives Hotel-Ensemble mit Erweiterungspotential

Objektnummer: 25351050



KAUFPREIS: 0 • ZIMMER: 64 • GRUNDSTÜCK: 18656 m^2

Objektnummer: 25351050 - 58636 Iserlohn

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25351050 - 58636 Iserlohn

Auf einen Blick

Objektnummer	25351050
Zimmer	64
Baujahr	2012
Stellplatz	29 x Freiplatz, 3 x Garage, 48 x Parkhaus

Kaufpreis	Auf Anfrage
Gastgewerbe	Hotels
Provision	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Gesamtfläche	ca. 3154 m²
Modernisierung / Sanierung	2025
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 389 m²
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 25351050 - 58636 Iserlohn

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Holz	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	29.09.2035	Baujahr laut Energieausweis	2006

Objektnummer: 25351050 - 58636 Iserlohn

Die Immobilie





Objektnummer: 25351050 - 58636 Iserlohn

Die Immobilie

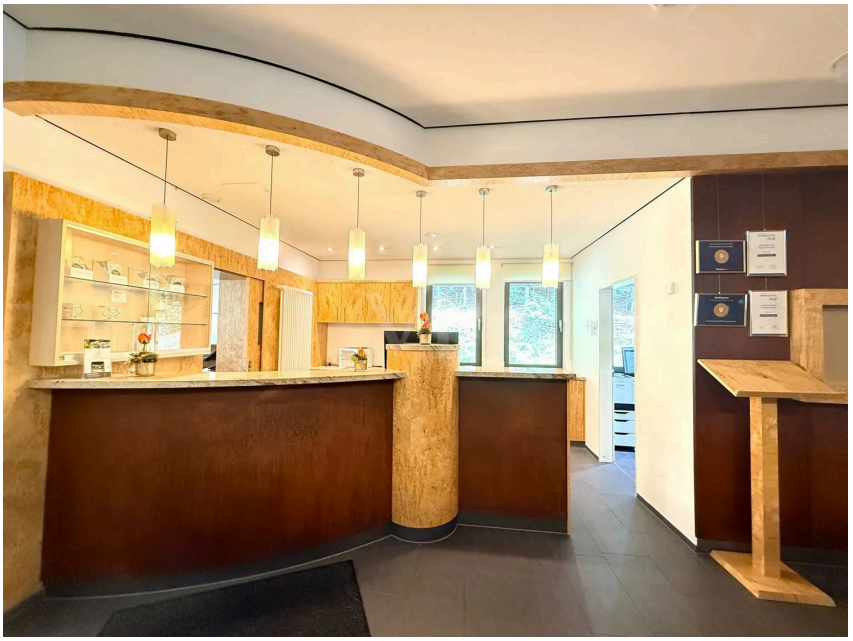




Objektnummer: 25351050 - 58636 Iserlohn

Die Immobilie





Objektnummer: 25351050 - 58636 Iserlohn

Die Immobilie





Objektnummer: 25351050 - 58636 Iserlohn

Die Immobilie





Objektnummer: 25351050 - 58636 Iserlohn

Die Immobilie





Objektnummer: 25351050 - 58636 Iserlohn

Die Immobilie





Objektnummer: 25351050 - 58636 Iserlohn

Die Immobilie





Objektnummer: 25351050 - 58636 Iserlohn

Die Immobilie





Objektnummer: 25351050 - 58636 Iserlohn

Die Immobilie





Objektnummer: 25351050 - 58636 Iserlohn

Die Immobilie





Objektnummer: 25351050 - 58636 Iserlohn

Die Immobilie





Objektnummer: 25351050 - 58636 Iserlohn

Die Immobilie





Objektnummer: 25351050 - 58636 Iserlohn

Die Immobilie





Objektnummer: 25351050 - 58636 Iserlohn

Die Immobilie





Objektnummer: 25351050 - 58636 Iserlohn

Die Immobilie





Objektnummer: 25351050 - 58636 Iserlohn

Die Immobilie



Objektnummer: 25351050 - 58636 Iserlohn

Ein erster Eindruck

Ein Ensemble im Grünen – komplett zu verkaufen.
4-Sterne-Hotel, Tagungshaus, Wohnhaus und Parkhaus im Iserlohner Stadtwald.
Hotel
Das Hotel wurde im Jahr 2008 von der DEHOGA mit 4* ausgezeichnet.
Der Ursprung des Hotelgebäudes geht auf das Jahr 1892 zurück. Seit dem Erwerb der Immobilie im Jahr 2006 wurde diese aufwendig für einen zweistelligen Millionenbetrag renoviert, modernisiert, umgebaut und teilweise erweitert. Architektenpläne für eine zusätzliche Erweiterung existieren schon und können gern zur Verfügung gestellt werden.
Das Hotel verfügt über insgesamt 24 Zimmer. Es handelt sich um 3 Suiten, 3 Einzelzimmer und 18 Doppelzimmer. Ein Zimmer wurde behindertengerecht gestaltet. Ihren Gästen steht ein eigener Wellnessbereich zur Verfügung. Eine Sauna, 4 Behandlungsräumen (2 davon mit Balkon), eine Float Badewanne, ein Colon- Hydro-Therapiegerät und eine großen Sonnenterrasse können sofort wieder zum Einsatz gebracht werden.
Das Restaurant mit ca. 40 Plätzen befindet sich im Untergeschoss des Gebäudes. Ein angeschlossener Wintergarten mit ca. 20 Plätzen lädt zum Verweilen ein. Vom Restaurant lässt sich die Aussicht in die idyllische Umgebung des Sauerlandes genießen. Zwei Terrassen (eine davon überdacht) werden bei Firmen- oder Privatevents gern genutzt. Auch ein zusätzlicher Tagungsraum für ca. 20 Personen steht im Untergeschoss bereit. Dieser ist vom Restaurant durch eine verschiebbare Trennwand abgeteilt. Zusätzlich grenzt ein separater Besprechungsbereich inkl. Küchenzeile an das Restaurant. Die zusätzlichen Außenterrassen bieten zusätzlich ca. 40 Gästen Platz. Dieses durchdachte Raumkonzept gewährleistet also stets Raum für individuelle Freizeitgestaltung, ohne überlaufen zu wirken.
Seit dem Jahr 2020 wurde das Hotel nur noch für die Fußball EM 2024 zur Unterbringung einiger Akteure genutzt.
Das Parkhaus, welches auf zwei Ebenen 48 Stellplätze bereithält, gewährleistet Ihren Gästen einen garantierten Parkplatz und somit eine sorgenfreie Anreise.
Tagungshaus
Das großzügige Tagungshaus wurde nach einem Brand 2010 im Jahr 2012 komplett neu errichtet.
Ihre Gäste können bequem am Tagungshaus auf einem Freiplatz mit ca. 22 Parkplätzen parken.
Das Erdgeschoss und das Obergeschoss beherbergen jeweils einen Tagungsraum. Im Erdgeschoss können somit Tagungen mit bis zu 30 Personen und im Obergeschoss mit bis zu 50 Personen angeboten werden. Die beiden Terrassen gewährleisten kurze Verschnaufmomente nach hitzigen Diskussionsrunden. Auch können die Besprechungen für kreative Köpfe im extra dafür vorgesehenen Außenbereich stattfinden – sicher werden hier sensationelle und zukunftsträchtige Ideen geboren!

Im Dachgeschoss befinden sich 4 Apartments. Diese sind bereits mit einer Küchenzeile und mit praktischen Einbauschränken ausgestattet und verfügen über einen Balkon.
Im Erdgeschoss des Tagungshause befindet sich eine Einliegerwohnung. Diese kann beispielsweise als Hausmeisterwohnung sehr nützlich sein.
In der Vergangenheit wurden die an das Haus angrenzenden Wiesen äußerst gern als beliebte Hochzeitslocation gebucht.
Wohnhaus
Das schicke Einfamilienhaus wurde im Jahr 2002 erbaut und bietet Ihnen eine großzügige Wohnfläche von ca. 222 m²
Die Zufahrt ist über eine Schrankenanlage und zusätzlich über ein elektrisches Zufahrtstor gewährleistet. Somit wird sichergestellt, dass Gäste des Hotels oder des Tagungshauses nicht auf Ihr Privatgelände gelangen. Sie sind dadurch nah genug am „Daily Business“ und genießen dennoch Ihre Privatsphäre und die idyllische Umgebung!
Die Immobilie bietet Ihnen eine absolut exklusive Ausstattung:
Im Erdgeschoss erwartet Sie ein offenes Wohnkonzept mit Einbauküche (inklusive) und großem Wohn- / Esszimmer. Selbstverständlich gelangen Sie von hier aus auch auf Ihren Balkon mit Blick ins Grüne. Auch ein gemütliches Schlafzimmer und ein separater Abstellraum sind im Erdgeschoss vorhanden. Ein Badezimmer mit Dusche komplettiert das Raumangebot.
Im Untergeschoss wird sich Ihre Familie über ein äußerst weitläufiges Raumangebot freuen. Ein großzügiges Schlafzimmer mit Ankleide sowie ein geräumiges Badezimmer stehen linkerhand zur Verfügung. Rechts des Treppenhauses befinden ich ein weiteres Schlafzimmer, ein zusätzliches Bad und ein praktischer Hauswirtschaftsraum.
Von der großzügigen Diele im Untergeschoss gelangt man direkt auf die herrliche Terrasse mit ca. 140 m² Fläche. Der Garten bietet noch weitere Annehmlichkeiten wie z.B. ein Atelier mit Kaminofen, eine zusätzliche Terrasse und ein Gewächshaus.
Für Ihren privaten Fuhrpark stehen Ihnen 3 Garagen und eine Remise zur Verfügung.

Objektnummer: 25351050 - 58636 Iserlohn

Ausstattung und Details

2 Finnische Kotas
4 Gewächshäuser
Hotel 3 Personenaufzüge
Hotel 1 Rollstuhlaufzug
Hotel 3 Terrassen UG
Hotel EG 4 Terrassen
Hotel 1. OG 5 Balkone
Hotel 1. OG 5 französische Balkone
Hotel 2. OG 5 Balkone
Hotel 2. OG 5 französische Balkone
Hotel DG 3 Balkone
Hotel DG Dachterrasse
Hotel DG Einbauküche
Hotel Sauna Kalfs
Hotel KG 1 Wintergarten
Hotel KG 1 Glaspavillion ca. 100 m²
Hotel KG 1 elektrische Markise
Markisen über den Terrassen
Hotel KG 1 Einbauküche (Betreiberwohnung)
Hotel KG 1 Restaurantküche
Da Vinci UG 2 Terrassen
Da Vinci EG 3 Balkone
Da Vinci DG 4 Balkone
Da Vinci 2025 neue Dacheindeckung
Da Vinci Gartenhaus an Schotterparkplatz
Haus Klimaanlage im Wohn- & Schlafzimmer
Haus EG Kamin
Haus EG Balkon
Haus EG, UG Einbaustrahler
Haus UG Terrasse ca. 140 m²
Haus UG Brunnen auf Terrasse
Haus 3 Garagenstellplätze
Haus 3 Stellplätze
Haus Remise ca. 21m²
Haus Schrankenanlage & elektrisches Zufahrtstor
Haus Bussystem von Busch- Jaeger
Haus Elektrische Markise
Haus Verklinkerte Fassade
Haus Sprossenfenster teilweise mit Fliegengitter
Haus Abstellfläche auf Spitzboden

Haus Elektrische Rollladen
Haus zus. Gartenhaus / Atelier mit Kaminofen, Terrasse & el. Markise
Haus zus. Gewächshaus

Objektnummer: 25351050 - 58636 Iserlohn

Alles zum Standort

Dieses Ensemble in Iserlohn, u.a. ein 4-Sterne Hotel mitten im Iserlohner Stadtwald und dennoch zentral gelegen.
Iserlohn ist eine große kreisangehörige Stadt im Märkischen Kreis (Regierungsbezirk Arnsberg) in Nordrhein-Westfalen und mit rund 93.000 Einwohnern die größte Stadt des Märkischen Kreises und des Sauerlandes. Iserlohn hat Bekanntheit erlangt unter anderem durch den Eishockeyverein Iserlohn Roosters, die Dechenhöhle und das Bier der Privatbrauerei Iserlohn. Die Stadt ist Hochschulstandort und Gastgeber des von Studenten organisierten Campus Symposiums, einer internationalen Wirtschaftskonferenz. Wegen der großen Waldflächen im Stadtgebiet führt Iserlohn den Beinamen „Waldstadt".
Die verkehrliche Erschließung Iserlohns erfolgt grundsätzlich über die Schiene oder die Straße. Die A 46 (mit fünf Anschlussstellen) erreichen Sie in ca. 5 Minuten, die Bundesstrassen B 7, B 233 und B 236 und mehrere Landesstraßen verbinden Sie mit den Nachbarstädten und -gemeinden.
Durch das Stadtgebiet verlaufen auch drei Bahnlinien: die Bahnstrecke Iserlohn-Letmathe–Iserlohn, die Ardeybahn (RB 53) (Iserlohn–Schwerte–Dortmund) und die Ruhr-Sieg-Strecke (Hagen–Iserlohn-Letmathe–Siegen). Im Stadtgebiet gibt es heute sechs in Betrieb befindliche Bahnhöfe und Haltepunkte der Deutschen Bahn AG.
Einen Flughafen gibt es nicht, lediglich einige Flug- und Segelflugplätze in Kesbern (Hegenscheid), Rheinermark und Sümmern (Rombrock). Der nächste Flughafen ist in Dortmund.
Lenne und Ruhr sind im Bereich der Stadt nicht schiffbar. Der nächste Binnenhafen ist der Hafen Dortmund.
Das Iserlohner Zentrum, mit seiner guten Infrastruktur, erreichen Sie in ca. 2 Autominuten. Hier finden sich Theater, Museen, Galerien, ein Jazzclub und vielfältige Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Ganz besonders ausgeprägt ist das Schützenwesen in der Stadt, das Schützenfest des Iserlohner Bürgerschützenvereins gilt als das größte Volksfest Südwestfalens.

Objektnummer: 25351050 - 58636 Iserlohn

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.9.2035.
Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 91.00 kwh/(m²*a).
Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 37.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz.

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 Handelsregisterauszugs, 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.

Objektnummer: 25351050 - 58636 Iserlohn

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jörg Retzlaff

Mendener Straße 45a, 58636 Iserlohn
Tel.: +49 2371 - 35 19 449
E-Mail: iserlohn@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com