Bad Endbach

Gepflegtes Wellnesshotel in unmittelbarer Nähe der Lahn-Dill-Bergland-Therme

Objektnummer: 26064021



KAUFPREIS: 0 • ZIMMER: 21 • GRUNDSTÜCK: 17633 m²

Objektnummer: 26064021 - 35080 Bad Endbach

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

Objektnummer: 26064021 - 35080 Bad Endbach

Auf einen Blick

Objektnummer	26064021
Zimmer	21
Baujahr	1970

Kaufpreis	Auf Anfrage
Gastgewerbe	Hotels
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Gesamtfläche	ca. 2051 m²
Modernisierung / Sanierung	1997
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 2051 m²

Objektnummer: 26064021 - 35080 Bad Endbach

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	17.10.2027

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	158.4 kWh/m²a
Baujahr laut Energieausweis	1970

Objektnummer: 26064021 - 35080 Bad Endbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26064021 - 35080 Bad Endbach

Die Immobilie

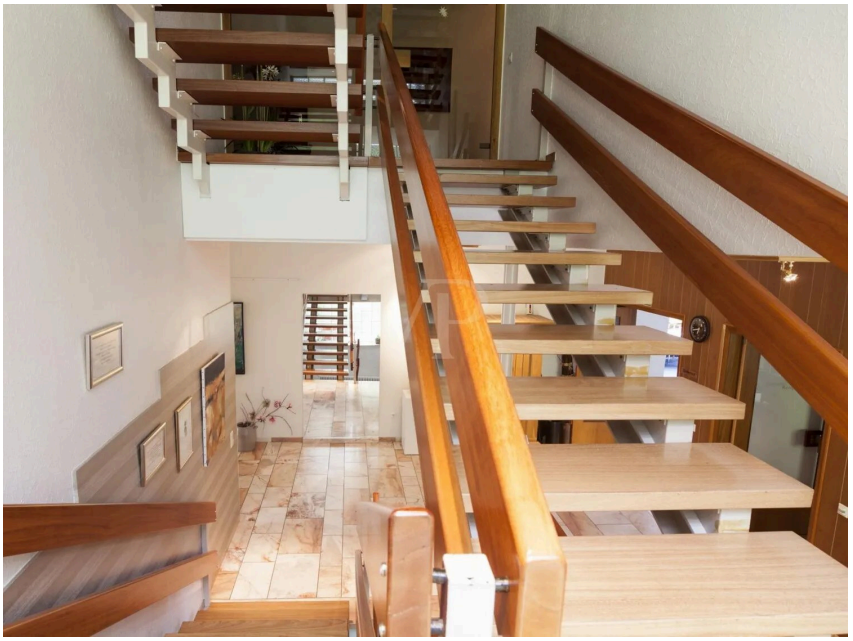




Objektnummer: 26064021 - 35080 Bad Endbach

Die Immobilie

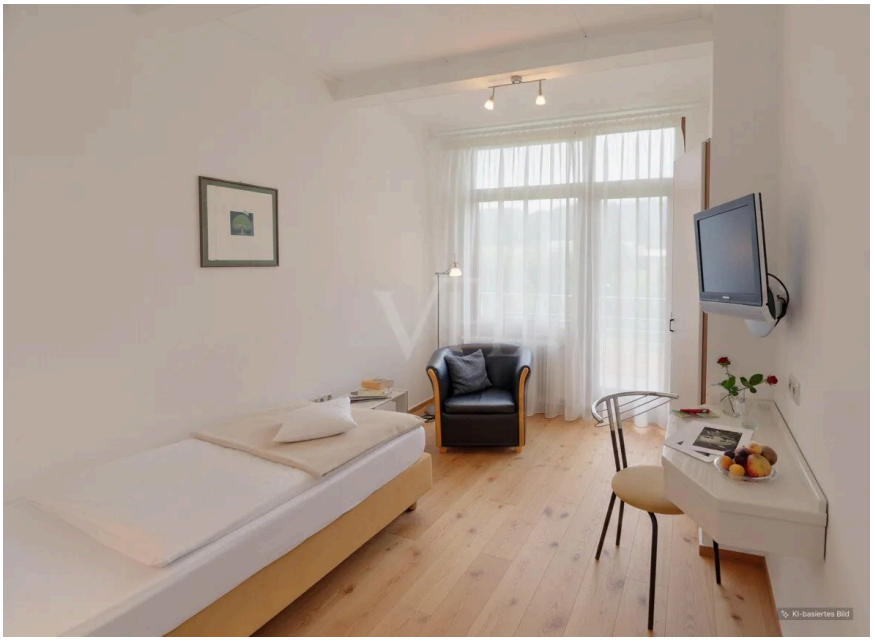




Objektnummer: 26064021 - 35080 Bad Endbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26064021 - 35080 Bad Endbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26064021 - 35080 Bad Endbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26064021 - 35080 Bad Endbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26064021 - 35080 Bad Endbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26064021 - 35080 Bad Endbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26064021 - 35080 Bad Endbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26064021 - 35080 Bad Endbach

Ein erster Eindruck

Direkt am Kurpark von Bad Endbach steht ein großes, alleinstehendes Anwesen, das die Ruhe seines Umfelds spürbar aufnimmt.

Das gepflegte Wellness-Hotel liegt in Mitten des großen Grundstückes am Waldrand in unmittelbarer Nähe zur Salzböde.

Die Nähe zur Lahn-Dill-Bergland-Therme prägt die Adresse ebenso wie der gewachsene Charakter des Hauses: ein Wellnesshotel mit eigenem Rhythmus, mit hellen Räumen, kurzen Wegen zwischen Ankommen, Erholen, Tagen und Wohnen, und mit einer Großzügigkeit, die man heute nur selten findet.

Der Hotelbereich ist klar auf Gastlichkeit angelegt.

Zehn Einzelzimmer und elf Doppelzimmer bilden das Herz des Beherbergungsbetriebs, ergänzt durch zwei Appartements im Dachgeschoss.

So entsteht ein Haus mit unterschiedlichen Aufenthaltsqualitäten, vom kurzen Kuraufenthalt bis zum längeren Rückzug.

Eine separate Betreiberwohnung hält Privatleben und Hotelbetrieb angenehm voneinander getrennt und gibt dem Anwesen jene selbstverständliche Praktikabilität, die im laufenden Betrieb zählt.

Im Erd- und Gemeinschaftsbereich setzt sich der gastliche Charakter fort.

Der grosse Speisesaal mit rund 80 m² bietet einen angemessenen Rahmen für Frühstück, Abendessen oder gemeinsame Pausen.

Seminarräume erweitern das Haus um einen professionellen Bereich für Kurse, Tagungen und begleitete Programme. Dazu kommen ein Wellness-, Physio- und Kosmetikbereich sowie ein ehemaliges Schwimmbad, das die Geschichte des Hauses als Gesundheits- und Erholungsadresse sichtbar fortschreibt.

Der Yogabereich mit Flächen von 150 m² und 30 m² verleiht dem Konzept zusätzliche Tiefe und lässt Bewegung, Ruhe und konzentriertes Arbeiten unter einem Dach zusammenfinden.

Auch außen zeigt sich das Anwesen auf den Betrieb vorbereitet. Der Parkplatz mit 25 Stellplätzen empfängt Gäste unkompliziert, zwei Garagen ergänzen die praktische Seite des Hauses.

Gerade in der Lage am Kurpark und in unmittelbarer Nähe zur Therme wirkt diese Kombination aus Hotelzimmern, Appartements, Betreiberwohnung, Seminarflächen und Wellnessangebot stimmig und gewachsen.

Nichts drängt sich auf, vieles ist bereits angelegt. Es ist ein Haus mit Substanz, Adresse und einem ruhigen, tragfähigen Charakter, der in Bad Endbach seinen passenden Rahmen findet.

Flächenangaben und Grundrisse erhalten Sie auf Anfrage !

Objektnummer: 26064021 - 35080 Bad Endbach

Ausstattung und Details

Wellnesshotel mit separater Betreiberwohnung
Möglichkeit zur Erweiterung durch Anbau mit 20 weiteren neuen Zimmern
(genehmigt; jedoch Beantragung der Verlängerung der Baugenehmigung)
Großes alleinstehendes Anwesen am Kurpark direkt am Waldrand
Unmittelbare Nähe zur Lahn-Dill-Bergland-Therme Bad Endbach
2 Appartements im Dachgeschoss (ausgebaut in 2018/2019)
10 Einzelzimmer
(davon 8 Zimmer in 2018/2019 renoviert inkl. Badezimmer)
11 Doppelzimmer
2 Seminarräume
(Renovierung und Ausbau in 2018/2019)
Speisesaal (80m²)
Erweiterung der Rezeption in 2018/2019
Parkplatz mit 25 Stellplätzen
2 Garagen
Ehemaliges Schwimmbad (dieses wurde in 2018/2019 umgestaltet
als großer Yoga bzw. Mehrzweckraum)
Blockheizkraftwerk (ehemals für Schwimmbadbetrieb)
Wellness und Physio-und Kosmetikbereich
Yoga-und Behandlungsräume
Flächenangaben und Grundrisse auf Anfrage

Objektnummer: 26064021 - 35080 Bad Endbach

Alles zum Standort

Bad Endbach präsentiert sich als ländliche Kur- und Erholungsgemeinde mit rund 8.200 Einwohnern, die durch ihre stabile Wohnungsmarktsituation und eine solide Infrastruktur besticht. Die Gemeinde profitiert von einem gesunden Mix aus Gesundheits- und Tourismussektor, was eine verlässliche wirtschaftliche Grundlage schafft. Trotz der überschaubaren Größe überzeugt Bad Endbach mit einem kontrollierten Immobilienmarkt, der durch moderate Wertsteigerungen insbesondere bei Einfamilienhäusern in attraktiven Ortsteilen Stabilität und langfristiges Potenzial bietet. Die durchschnittlichen Immobilienpreise von etwa 1.330 €/m² ermöglichen zudem günstige Einstiegsmöglichkeiten in einen Markt mit begrenztem Angebot an Baugrundstücken.

Die Lage zeichnet sich durch eine harmonische Verbindung von naturnaher Ruhe und funktionaler Infrastruktur aus, die Investoren eine solide Basis für nachhaltige Wertentwicklung bietet. Die Nähe zu regionalen Zentren sichert eine angemessene Anbindung, während die lokale Nachfrage insbesondere von Familien und gesundheitsorientierten Käufern getragen wird – ein Indikator für eine beständige und verantwortungsbewusste Nachbarschaft.

Das Umfeld überzeugt durch eine Vielzahl an hochwertigen Annehmlichkeiten, die den Standort für Bewohner besonders attraktiv machen. Im Bereich Freizeit und Erholung laden der unmittelbar erreichbare Kurpark im Wiesengrund sowie mehrere Sportanlagen, alle in nur etwa drei Minuten zu Fuß erreichbar, zu aktiver Entspannung ein. Für das leibliche Wohl sorgen renommierte Gastronomiebetriebe wie das ferron Cafe-Restaurant-Bistro und der Biergarten ferron, die in nur vier Minuten zu Fuß erreichbar sind und eine vielfältige kulinarische Auswahl bieten. Einkaufsmöglichkeiten sind mit Supermärkten wie Lidl und Rewe in fünf bis sechs Minuten fußläufig erreichbar, was den Alltag komfortabel gestaltet.

Die Gesundheitsversorgung ist mit spezialisierten Einrichtungen wie dem MVZ Rheumazentrum Mittelhessen und der Hessischen Berglandklinik, beide in nur etwa fünf bis sechs Minuten zu Fuß erreichbar, hervorragend aufgestellt und garantiert eine umfassende medizinische Betreuung. Ergänzt wird das Angebot durch Apotheken und Fachärzte in unmittelbarer Nähe, was die Attraktivität des Standorts zusätzlich unterstreicht.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr erfolgt über mehrere Bushaltestellen, beispielsweise das Sportzentrum in nur fünf Minuten Fußweg, die eine unkomplizierte Verbindung zu umliegenden Orten gewährleisten. Die Nähe zu wichtigen regionalen Verkehrsknotenpunkten sichert zudem eine gute Erreichbarkeit für Pendler und Besucher.

Für Investoren bietet Bad Endbach somit eine ausgewogene Kombination aus stabiler Nachfrage, solider Infrastruktur und einem kontrollierten, wertstabilen Immobilienmarkt. Die Lage überzeugt durch ihre nachhaltige Attraktivität und das Potenzial für moderate Wertsteigerungen, was sie zu einer verlässlichen Wahl für renditeorientierte Kapitalanlagen macht.

Objektnummer: 26064021 - 35080 Bad Endbach

Sonstige Angaben

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: 26064021 - 35080 Bad Endbach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sonja Härtl-Koch und Andreas Heuser

Steinweg 7, 35037 Marburg
Tel.: +49 6421 - 69 07 72 0
E-Mail: marburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com