Wehingen

Moderne Hotelimmobilie mit 58 Zimmer in 78564 Wehingen - Einzigartige Gelegenheit

Objektnummer: 26296023



KAUFPREIS: 0 • ZIMMER: 58 • GRUNDSTÜCK: 3245 m^2

Objektnummer: 26296023 - 78564 Wehingen

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

Objektnummer: 26296023 - 78564 Wehingen

Auf einen Blick

Objektnummer	26296023	Kaufpreis	Auf Anfrage
Zimmer	58	Gastgewerbe	Hotels
Baujahr	2018	Gesamtfläche	ca. 2168 m²
Stellplatz	40 x Freiplatz, 3 x Garage	Zustand der Immobilie	neuwertig
		Bauweise	Massiv

Objektnummer: 26296023 - 78564 Wehingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Strom
Energieausweis gültig bis	21.04.2030

Energieausweis	Bedarfsausweis
Baujahr laut Energieausweis	2018

Objektnummer: 26296023 - 78564 Wehingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26296023 - 78564 Wehingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26296023 - 78564 Wehingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26296023 - 78564 Wehingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26296023 - 78564 Wehingen

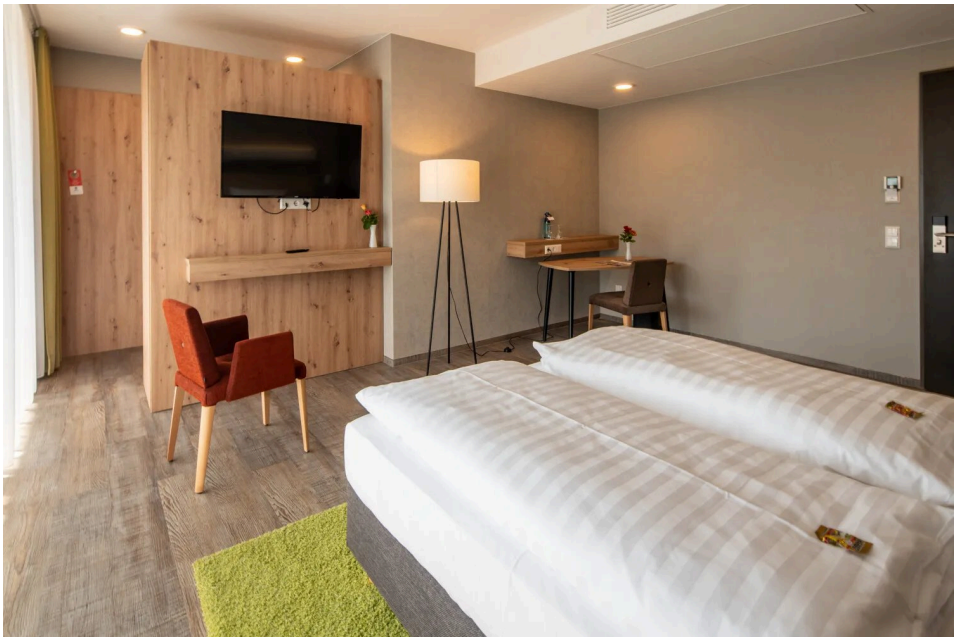
Die Immobilie





Objektnummer: 26296023 - 78564 Wehingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26296023 - 78564 Wehingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26296023 - 78564 Wehingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26296023 - 78564 Wehingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26296023 - 78564 Wehingen

Ein erster Eindruck

Moderne Hotelimmobilie mit 58 Zimmern – Investitionsobjekt in hervorragendem Zustand

Mit dieser modernen Hotelimmobilie eröffnet sich eine seltene Gelegenheit, einen hochwertigen und etablierten Beherbergungsbetrieb in attraktiver Lage der Heubergregion zu erwerben. Das im Jahr 2018 errichtete Hotel überzeugt durch seine zeitlose Architektur, eine hochwertige Bauausführung sowie ein durchdachtes Raumkonzept und bietet ideale Voraussetzungen für Investoren, Hotelbetreiber oder Betreibergesellschaften.

Auf einem rund 3.245 m² großen Grundstück präsentiert sich die Immobilie in einem äußerst gepflegten Gesamtzustand. Der Hotelbereich umfasst insgesamt 58 modern ausgestattete Zimmer mit einer Nutzfläche von ca. 1.335 m². Die geschmackvoll eingerichteten Zimmer überzeugen durch ihre helle und freundliche Gestaltung sowie eine komfortable Ausstattung, die sowohl den Ansprüchen von Geschäftsreisenden als auch von Urlaubs- und Freizeitreisenden gerecht wird.

Das Hotel verfügt über einen einladenden Empfangsbereich sowie ein stilvolles Restaurant mit Bar, das Gästen und externen Besuchern gleichermaßen ein angenehmes Ambiente bietet. Ergänzt wird das Angebot durch großzügige Terrassenflächen, die den gastronomischen Bereich in den Sommermonaten attraktiv erweitern.
Ein Fitnessbereich sowie eine Sauna im 3. Stock runden das Angebot ab und schaffen einen zusätzlichen Mehrwert für Hotelgäste.

Dank der verkehrsgünstigen Lage in der wirtschaftsstarken Heubergregion profitiert das Hotel von einer konstanten Nachfrage durch Geschäftsreisende regional ansässiger Unternehmen. Gleichzeitig bietet die unmittelbare Nähe zur Schwäbischen Alb mit ihren vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten ein attraktives Umfeld für Touristen, Wanderer und Radfahrer. Diese ausgewogene Mischung aus Business- und Freizeittourismus bildet eine solide Grundlage für einen nachhaltigen Hotelbetrieb.

Die Immobilie präsentiert sich in einem modernen und gepflegten Zustand und bietet hervorragende Voraussetzungen für eine langfristige Fortführung des bestehenden Hotelkonzepts oder eine individuelle strategische Weiterentwicklung. Die Kombination aus jungem Baujahr, zeitgemäßer Ausstattung, etabliertem Standort und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten macht dieses Objekt zu einer außergewöhnlichen Investitionsmöglichkeit im Hotelsegment.

Objektnummer: 26296023 - 78564 Wehingen

Ausstattung und Details

- 58 Zimmer (EG: 2 / 1. u. 2. OG: insgesamt 44 Zimmer/ 3. Stock 12 Zimmer)
- Gastronomie: Voll ausgestatteter Restaurantbereich mit Bar
- Aufzug
- Parken: 40 Außenstellplätze u. 3 Garagen
- Klimaanlage(n) im Restaurant sowie in den Zimmern im 3. Stock
- Sauna mit Ruheraum
- Fitnessraum
- 3. Stock rundum durchgehender Balkon
- Photovoltaikanlage mit 10 KWp (Volleinspeisung ins öffentliche Stromnetz)

Beschreibung Zimmerkategorie:

- Deluxe Zimmer: Queensize Doppelbett, privates Badezimmer etc.
- Familienzimmer: 2 Zimmer mit Doppelbett und Schlafsofa, privates Badezimmer etc.
- Executive Zimmer: Queensize Doppelbett mit Balkon und Klimatisierung, privates Badezimmer etc.

Objektnummer: 26296023 - 78564 Wehingen

Alles zum Standort

Mit 3615 Einwohnern gehört Wehingen zu den größeren Gemeinden auf dem Heuberg und liegt am nördlichen Rand des Landkreis Tuttlingen.
Die nächsten größeren Städte Balingen, Rottweil und Tuttlingen sind weniger als 20 km entfernt. Allerdings hat auch Wehingen einiges zu bieten und ist eine gut entwickelte Industriegemeinde mit bekannten Unternehmen und auch leistungsstarken Handwerksbetrieben vor Ort.
Es gibt mehrere Supermärkte und einen Drogeriemarkt. Außerdem sind Ärzte, eine Apotheke und diverse Einkehrmöglichkeiten zu Fuß erreichbar.

Für Familien mit Kindern lässt Wehingen keine Wünsche offen. 2 Kindergärten, die Grundschule , sowie eine Werkrealschule befinden sich im Ort. Komplettiert wird das Schulangebot vom großen Bildungszentrum zwischen Wehingen und Gosheim, dass die Realschule und das Gymnasium des Schulverbands Gosheim-Wehingen beherbergt.

Freizeitmöglichkeiten für Jung und Alt sind vorhanden. Egal ob in einem der ortsansässigen Vereine oder Sie besuchen lieber eine Veranstaltung in Rottweil oder Balingen. Auch Outdoor-Begeisterte kommen auf Ihre Kosten, Sie können bei einer Wanderung auf der Alb in Ruhe die Natur genießen und genauso gibt es Möglichkeiten zum Mountainbike fahren und anderen actionreichen Sportarten. Nicht zuletzt das Skifahren im Winter, dem Sie an verschiedenen Liften in der näheren Umgebung nachgehen können.

Objektnummer: 26296023 - 78564 Wehingen

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: 26296023 - 78564 Wehingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Clemens Kaleitzis

Friedrichstr. 29, 72336 Balingen
Tel.: +49 7433 - 30 81 210
E-Mail: balingen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com