Esens

Investitionsobjekt an der Nordseeküste – Voll ausgestattetes Hotel in zentraler Lage von Esens

Objektnummer: 26361038



KAUFPREIS: 689.000 EUR • ZIMMER: 12 • GRUNDSTÜCK: 874 m²

Objektnummer: 26361038 - 26427 Esens

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

Objektnummer: 26361038 - 26427 Esens

Auf einen Blick

Objektnummer	26361038
Zimmer	12
Baujahr	2000

Kaufpreis	689.000 EUR
Gastgewerbe	Hotels
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Gesamtfläche	ca. 342 m²
Modernisierung / Sanierung	2019
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv

Objektnummer: 26361038 - 26427 Esens

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	18.01.2036

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Baujahr laut Energieausweis	2000

Objektnummer: 26361038 - 26427 Esens

Die Immobilie





Objektnummer: 26361038 - 26427 Esens

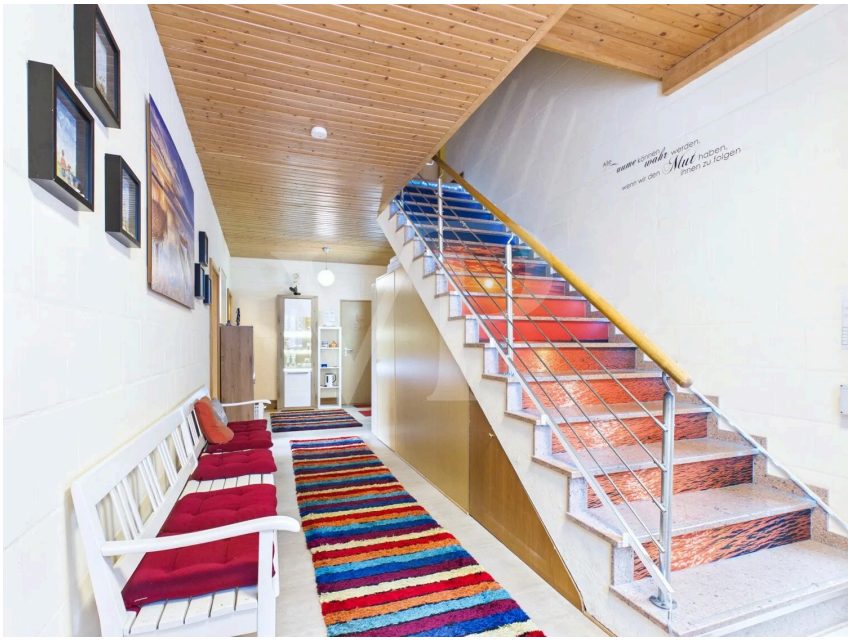
Die Immobilie





Objektnummer: 26361038 - 26427 Esens

Die Immobilie





Objektnummer: 26361038 - 26427 Esens

Die Immobilie





Objektnummer: 26361038 - 26427 Esens

Die Immobilie





Objektnummer: 26361038 - 26427 Esens

Die Immobilie

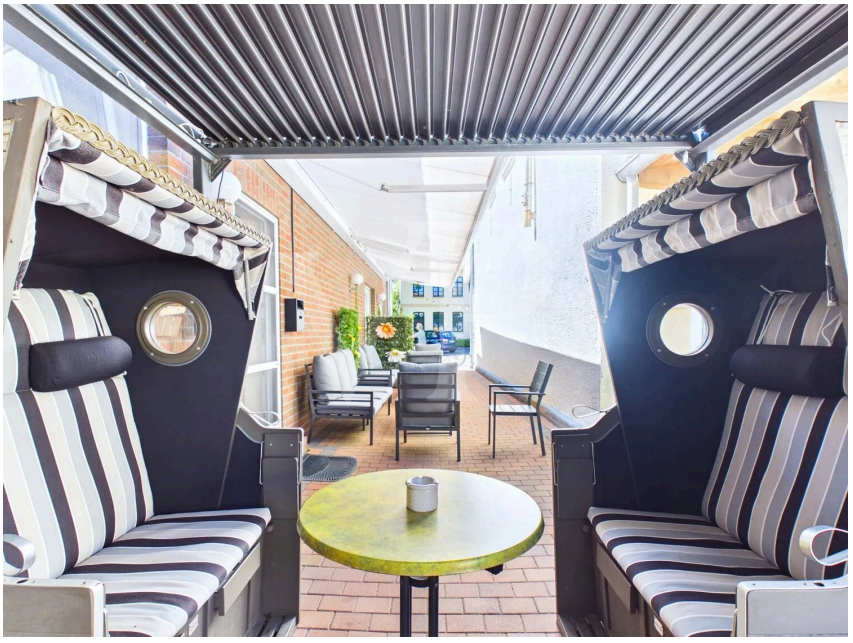




Objektnummer: 26361038 - 26427 Esens

Die Immobilie





Objektnummer: 26361038 - 26427 Esens

Die Immobilie





Objektnummer: 26361038 - 26427 Esens

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht das charmante, familiengeführte Hotel „Drostehof“ in zentraler Lage von Esens in Ostfriesland, nur wenige Kilometer von der Nordseeküste entfernt. Das gepflegte Hotelanwesen überzeugt durch seine ruhige und dennoch zentrale Lage in unmittelbarer Nähe zur Fußgängerzone sowie zu vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und gastronomischen Angeboten.

Das im Jahr 2000 errichtete Objekt befindet sich auf einem ca. 874 m² großen Grundstück und verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 342,74 m².

Die Immobilie bietet ideale Voraussetzungen für die Fortführung des bestehenden Hotelbetriebs und eröffnet zugleich die Möglichkeit, Wohnen und touristische Vermietung unter einem Dach miteinander zu verbinden.

Insgesamt stehen acht Zimmer bzw. Wohneinheiten zur Vermietung zur Verfügung. Die geschmackvoll eingerichteten Gästezimmer verfügen über WLAN, TV sowie eigene Badezimmer und bieten den Gästen eine angenehme Atmosphäre für einen erholsamen Aufenthalt.

Im Erdgeschoss befinden sich drei Einzelzimmer, ein gemütlicher Frühstücks- und Barbereich sowie eine voll ausgestattete Küche. Der großzügige Frühstücksbereich bildet einen zentralen Treffpunkt für die Gäste und wird derzeit für das tägliche Frühstücksangebot genutzt.

Das Obergeschoss beherbergt eine geräumige Betreiber- bzw. Eigentümerwohnung mit Schlafzimmer, Kinderzimmer, Badezimmer sowie einem offenen Wohn- und Essbereich. Die Wohnung ermöglicht es zukünftigen Eigentümern oder Betreibern, ihren Lebensmittelpunkt unmittelbar mit dem Hotelbetrieb zu verbinden. Ergänzt wird diese Etage durch drei weitere Gästezimmer mit Doppelbetten und eigenen Badezimmern.

Im Dachgeschoss befindet sich ein weiteres Gästezimmer mit eigenem Badezimmer sowie einer Diele.

Die Immobilie wurde laufend instand gehalten und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Im Jahr 2019 wurde die Gasheizung erneuert.

Auch der Außenbereich trägt zum besonderen Charakter des Anwesens bei. Der liebevoll angelegte Garten mit Terrasse bietet Gästen die Möglichkeit, ihren Aufenthalt in ruhiger Atmosphäre zu genießen. Darüber hinaus stehen Parkmöglichkeiten direkt

am Objekt sowie eine abschließbare Fahrradgarage zur Verfügung – ein praktischer Vorteil insbesondere für Gäste, die die ostfriesische Nordseeküste mit dem Fahrrad erkunden möchten.

Ein weiterer Pluspunkt ist die attraktive Lage: Die historische Fußgängerzone von Esens liegt nur etwa 100 Meter entfernt und ist bequem zu Fuß erreichbar. Der beliebte Küstenort Bensersiel mit Strand, Hafen und Fährverbindung zur Nordseeinsel Langeoog befindet sich nur wenige Kilometer entfernt.

Die Kombination aus zentraler Lage, bestehender touristischer Nutzung, vorhandener Betreiberwohnung und vollständiger Ausstattung macht dieses Hotelanwesen zu einer interessanten Gelegenheit für Käufer, die sich an der ostfriesischen Nordseeküste eine neue berufliche und private Perspektive schaffen möchten.

Ob Fortführung des etablierten Hotelbetriebs oder die Verbindung von Eigennutzung und touristischer Vermietung – der Drostehof bietet vielseitige Möglichkeiten in einer der beliebten Urlaubsregionen Norddeutschlands.

Objektnummer: 26361038 - 26427 Esens

Ausstattung und Details

→ Frühstücksraum mit Aufenthaltsbereich
→ Hotelbar
→ Doppelzimmer
→ Einzelzimmer
→ Vierbettzimmer
→ Familienzimmer
→ Apartment / Ferienapartment
→ WLAN in den Gästezimmern
→ Terrasse / Außenbereich
→ Gartenbereich für Gäste
→ Abschließbare Fahrradgarage
→ Stellplätze am Objekt
→ Vollständiges Mobiliar und Inventar
→ Laufender Hotelbetrieb mit sofortiger Übernahmemöglichkeit

Objektnummer: 26361038 - 26427 Esens

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in attraktiver und zentraler Lage der ostfriesischen Kleinstadt Esens im Landkreis Wittmund, nur wenige Kilometer von der Nordseeküste entfernt. Das Hotel liegt in der Straße Vor dem Drostentor und damit in unmittelbarer Nähe zur historischen Innenstadt mit ihren zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie kulturellen Angeboten.

Die charmante Altstadt von Esens mit ihrem historischen Flair, kleinen Boutiquen und touristischen Angeboten ist fußläufig erreichbar. Besonders beliebt sind der Marktplatz sowie die gastronomischen Einrichtungen und Geschäfte der Innenstadt. Die Stadt gilt als bedeutender touristischer Standort in Ostfriesland und profitiert ganzjährig von einer hohen Besucherfrequenz. (Ostfriesland Nordsee)

Der bekannte Küsten- und Ferienort Bensersiel mit Strand, Hafen, Nordseetherme und Fähranbindung zur Insel Langeoog befindet sich nur etwa fünf Kilometer entfernt. Das Nordseeheilbad zählt zu den beliebtesten Urlaubsdestinationen an der ostfriesischen Nordseeküste und bietet zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten für Familien, Aktivurlauber und Erholungssuchende. (Bensersiel)

Die Region zeichnet sich insbesondere durch ihre Nähe zum UNESCO-Weltnaturerbe Wattenmeer, kilometerlange Rad- und Wanderwege sowie vielfältige touristische Angebote aus. Die Kombination aus Nordsee, Natur, Erholung und guter Infrastruktur macht Esens zu einem äußerst attraktiven Standort für den Hotel- und Beherbergungsbetrieb. (Bensersiel)

Restaurants, Cafés, Einkaufsmöglichkeiten sowie weitere Hotels und touristische Einrichtungen befinden sich in direkter Umgebung, darunter Restaurant Hopfenlaube, Weinkontor Nordsee sowie die historische Esens Altstadt. Auch der Küstenort Bensersiel mit touristischen Einrichtungen wie dem Restaurant Hafenblick ist in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Durch die gute Verkehrsanbindung über die Bundesstraßen B210 und B461 sind sowohl die Küstenorte als auch die Städte Aurich, Wittmund und Jever bequem erreichbar.

Objektnummer: 26361038 - 26427 Esens

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: 26361038 - 26427 Esens

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich
Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0
E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com