Nordseeheilbad-Horumersiel

Exklusives Investment in Horumersiel: Privatklinik, Pflegeeinrichtung oder FeWo mit 21 Appartements / Share Deal möglich

Objektnummer: 24335027C

KAUFPREIS: 2.270.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1.808 m²

Objektnummer: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

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

Objektnummer: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

Auf einen Blick

Objektnummer	24335027C
Baujahr	1978
Stellplatz	22 x Freiplatz

Kaufpreis	2.270.000 EUR
Provision	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2001
Bauweise	Massiv
Gewerbefläche	ca. 1900 m²
Vermietbare Fläche	ca. 1900 m²
Ausstattung	Terrasse, Balkon

Objektnummer: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Baujahr laut Energieausweis	1992
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

Die Immobilie

Objektnummer: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

Die Immobilie

Objektnummer: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

Die Immobilie

Objektnummer: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

Die Immobilie

Objektnummer: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

Die Immobilie

Objektnummer: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

Die Immobilie

Objektnummer: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

Die Immobilie

Objektnummer: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

Die Immobilie

Objektnummer: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

Die Immobilie

Objektnummer: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

Die Immobilie

Objektnummer: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

Ein erster Eindruck

Die Immobilie aus dem Baujahr 1978 verfügt über 21 Appartements mit insgesamt 36 Betten und erstreckt sich über eine Wohnfläche von 1.900 m². Nach umfassenden Sanierungsarbeiten im Jahr 1994 wurde die Klinik im Jahr 2001 kernsaniert, umgebaut und erweitert. Das Grundstück umfasst 1.808 m² und liegt direkt im malerischen Nordseeheilbad Horumersiel, einem beliebten Ferienort an der Nordsee.

Eine Erweiterung der Appartementanzahl ist möglich. Alle Zimmer sind mit einem kleinen Balkon, Telefon, Küchenzeile, Bad mit Dusche und TV ausgestattet. Es gibt sowohl Einzel- als auch Doppelzimmer, einige davon über zwei Etagen. Die gesamte untere Etage wird derzeit für den Betrieb der Privatklinik genutzt. Aus den Therapieräumen können ohne große bauliche Maßnahmen zusätzliche Appartments erschlossen werden.

Es steht ein Speisesaal mit angrenzender Gastroküche und einem Kühlraum zur Verfügung. Zudem bietet die Immobilie Büroflächen, einen Empfangsbereich, Kellerräume mit Atelier, Gemeinschafts- und Praxisräume. Ein Lastenaufzug ist ebenfalls vorhanden. Der Anbau eines Personenaufzugs ist möglich.

Die Lage besticht durch die Nähe zur Nordseeküste und den hinter dem Haus gelegenen See der eine parkähnliche Atmosphäre schafft. Die Nähe zum Deich und zur Nordsee unterstreicht den Erholungscharakter der Lage. Horumersiel ist bekannt für seine heilklimatischen Bedingungen und bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur. Die Immobilie ist sehr gepflegt und verfügt über Videoüberwachung. Das Außengelände umfasst aktuell 22 Parkplätze, die auf bis zu 31 erweitert werden können.

Aktuell wird die Immobilie als Privatklinik für psychosomatische Behandlungen und Traumatherapie genutzt. Die Abrechnung erfolgt über Beihilfeberechtigung und Privatversicherung - eine Übernahme von Interieur und Lizenzen ist möglich. Die Übernahme der Immobilie ist sowohl als Asset- oder Share-Deal möglich.

Eine Nutzungsänderung als Ferienimmobilie, Hotel oder Pflegeeinrichtung erfolgt nach Absprache.

Die Immobilie ist ab sofort verfügbar. Der Energieausweis befindet sich derzeit in Vorbereitung.

Objektnummer: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

Ausstattung und Details

– Privatklinik / Pflegeeinrichtung / Ferienimmobilie
– Baujahr: 1978
– Wohnfläche: 1.900 m²
– Grundstücksfläche: 1.808 m²
– 21 Appartements (Erweiterbar)
– Alle Zimmer mit Balkon, Telefon, Küchenzeile, Bad mit Dusche und TV
– Einzel- und Doppelzimmer, einige über zwei Etagen
– 22 PKW-Stellplätze (Erweiterbar)
– Sanierung in 1994
– Kernsanierung, Umbau und Erweiterung in 2001
– Büroflächen
– Empfangsbereich
– Kellerräume mit Atelier sowie Hauswirtschaftsflächen und Kühlhaus
– Gemeinschafts- und Praxisräume
– Lastenaufzug vorhanden
– Gastroküche
– Speisesaal
– Anbau eines Personenaufzugs möglich
– Videoüberwachung
– Aktuelle Nutzung: Privatklinik für psychosomatische Behandlungen und Traumatherapie mit möglicher Übernahme (Abrechnung über Beihilfeberechtigung und Privatversicherung)
– Übernahme von Interieur und Lizenzen möglich
– Nutzungsänderung als Ferienimmobilie, Hotel oder Pflegeeinrichtung nach Absprache
– Nähe zur Nordseeküste und zum Deich
– Lage direkt am See / Parkähnliche Anlage in unmittelbarer Nähe
– Heilklimatische Bedingungen und ausgezeichnete Infrastruktur
– Ab sofort verfügbar
– Energieausweis in Vorbereitung

Objektnummer: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

Alles zum Standort

Das Nordseeheilbad Horumersiel liegt an der Nordseeküste in Niedersachsen und ist ein bekannter Ferienort. Die Region zeichnet sich durch ihre ruhige, heilklimatische Umgebung und die Nähe zur Nordsee aus, was sie zu einem attraktiven Standort für Erholungssuchende macht.

Horumersiel gehört zur Gemeinde Wangerland im Landkreis Friesland und ist infrastrukturell gut erschlossen. Die Autobahn A29 ist in etwa 20 Minuten erreichbar, wodurch eine gute Anbindung an größere Städte wie Wilhelmshaven und Oldenburg gewährleistet ist. Der nächste Bahnhof befindet sich in Wilhelmshaven, etwa 20 Kilometer entfernt, und bietet regelmäßige Zugverbindungen.

Der Ort bietet diverse Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, darunter umfangreiche Wander- und Radwege entlang der Küste und im Hinterland. Die Region ist bekannt für ihre saubere Luft und das gesunde Klima, was sich positiv auf das Wohlbefinden der Bewohner und Besucher auswirkt.

Horumersiel verfügt über eine gut entwickelte touristische Infrastruktur mit Hotels, Ferienwohnungen, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten. Das Nordseeheilbad ist ein beliebtes Ziel für Kurgäste und Touristen, was die wirtschaftliche Stabilität und Attraktivität des Standortes unterstreicht.

Die Kombination aus naturnaher Lage, guter Verkehrsanbindung und touristischer Infrastruktur macht das Nordseeheilbad Horumersiel zu einem attraktiven Standort für Investitionen im Gesundheits- und Tourismussektor.

Objektnummer: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

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