

Olsberg

# „Attraktives Ferienapartment-Haus mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten“

Número da propriedade: 24198018

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREÇO DE COMPRA: 650.000 EUR • QUARTOS: 40 • ÁREA DO TERRENO: 2.746 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24198018 - 59939 Olsberg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24198018 - 59939 Olsberg

## Numa vista geral

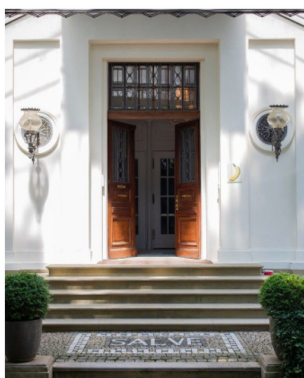
Número da propriedade	24198018	Preço de compra	650.000 EUR
Quartos	40	Indústria hoteleira	Hotéis
Ano de construção	1955	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de estacionamento	14 x Lugar de estacionamento ao ar livre	Área total	ca. 1.550 m <sup>2</sup>
		Modernização / Reciclagem	2020
		Tipo de construção	Sólido
		Área comercial	ca. 1455 m <sup>2</sup>
		Móveis	Terraço, Varanda

Número da propriedade: 24198018 - 59939 Olsberg

## O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie  
einen Besichtigungstermin mit:

Susanne Weber | ☎ 02961 - 96 26 81 0

[www.von-poll.com/brilon](http://www.von-poll.com/brilon)



Número da propriedade: 24198018 - 59939 Olsberg

## O imóvel



Número da propriedade: 24198018 - 59939 Olsberg

## O imóvel





Número da propriedade: 24198018 - 59939 Olsberg

## O imóvel



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número da propriedade: 24198018 - 59939 Olsberg

## O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN





Número da propriedade: 24198018 - 59939 Olsberg

## Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein großzügiges Hotelanwesen, das im Jahr 1976 erbaut wurde und sich derzeit in der Bauphase "HausInPlanung" befindet. Die Immobilie ist sanierungsbedürftig, wobei die letzten Modernisierungsmaßnahmen im Jahr 2020 durchgeführt wurden. Der Zustand des Objekts bietet Potenzial für eine umfangreiche Renovierung und Neugestaltung, wobei bereits eine Nutzungsänderung zu 16 Ferienwohnungen beantragt wurde. Die erforderlichen Umbauarbeiten haben begonnen, einige Bereiche befinden sich derzeit im Rohbau, und ein detaillierter Plan sowie Grundrisse liegen bereits als Vorlage vor. Die Immobilie liegt in einer herrlichen Seelage, die ihren zukünftigen Gästen einen besonderen Reiz bieten wird. Die Ausstattungsqualität der Immobilie ist einfach, was potenziellen Investoren die Möglichkeit gibt, durch gezielte Modernisierungsmaßnahmen den Wert der Immobilie erheblich zu steigern. Die Immobilie verfügt über eine gute infrastrukturelle Anbindung und bietet aufgrund ihrer Lage am See eine hohe Attraktivität für zukünftige Gäste. Das Umfeld des Hotels ist geprägt von natürlicher Schönheit und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten, die Besucher aus Nah und Fern anziehen werden. Diese Immobilie bietet eine ausgezeichnete Gelegenheit für Investoren, die eine umfassende Sanierung nicht scheuen und das Potenzial dieses Projekts erkennen. Die nötigen Genehmigungen zur Umwandlung in Ferienwohnungen liegen bereits vor, was den Umbauprozess erheblich erleichtern wird. Für ausführlichere Informationen und zur Vereinbarung einer Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Nutzen Sie die Chance, dieses interessante Projekt zu verwirklichen und kontaktieren Sie uns noch heute! Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Energieausweis liegt noch nicht vor.

Número da propriedade: 24198018 - 59939 Olsberg

## Detalhes do equipamento

Raumverteilung und Aufbau der Immobilie:

- **Kellergeschoss (teilweise unterkellert)**: Hier befinden sich ein Fahrradkeller/Abstellraum sowie weitere Lagermöglichkeiten.
- **Untergeschoss**: In diesem Stockwerk sind drei Ferienwohnungen, die Heizung, der Hausanschluss und zusätzliche Abstellräume untergebracht.
- **Erdgeschoss**: Das Erdgeschoss umfasst drei Ferienwohnungen, die ideal für Familien oder kleinere Gruppen geeignet sind.
- **Obergeschoss**: Das Obergeschoss besteht aus fünf Ferienwohnungen, die verschiedene Größen und Raumaufteilungen bieten und somit flexibel genutzt werden können.
- **Dachgeschoss**: Hier befinden sich vier Ferienwohnungen, von denen eine geschossübergreifend bis in den Spitzboden (SP) reicht. Dies bietet eine besondere Raumaufteilung und ein einzigartiges Wohngefühl.
- **Spitzboden**: Eine zusätzliche Ferienwohnung, die ebenso vom Charme der Dachkonstruktion und der Aussicht profitieren wird.

Número da propriedade: 24198018 - 59939 Olsberg

## Tudo sobre a localização

Olsberg ist eine Stadt in NRW mit ca.15000 Einwohnern und gehört zum Hochsauerlandkreis. Das staatlich anerkannte Kneippheilbad hat zwölf Ortsteile, wobei sich der Kernbereich auf Olsberg und Bigge beziehen. Olsberg grenzt im Süden an den bekannten Wintersportort Winterberg und im Westen an die Gemeinde Bestwig. Die neu fertig gestellte Autobahn endet in Olsberg. Viele Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomiebetriebe, Ärzte, ein Krankenhaus, sowie viele Schulen (unter anderem Berufsfachschulen) befinden sich am Ort und in direkter Nähe zum Objekt. Zahlreiche Freizeiteinrichtungen, wie zum Beispiel das Kneippheilbad Aqua Olsberg, werten den Ort auf.



Número da propriedade: 24198018 - 59939 Olsberg

## Outras informações

**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.

Número da propriedade: 24198018 - 59939 Olsberg

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

---

Friedrichstraße 1a Brilon  
E-Mail: [brilon@von-poll.com](mailto:brilon@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)