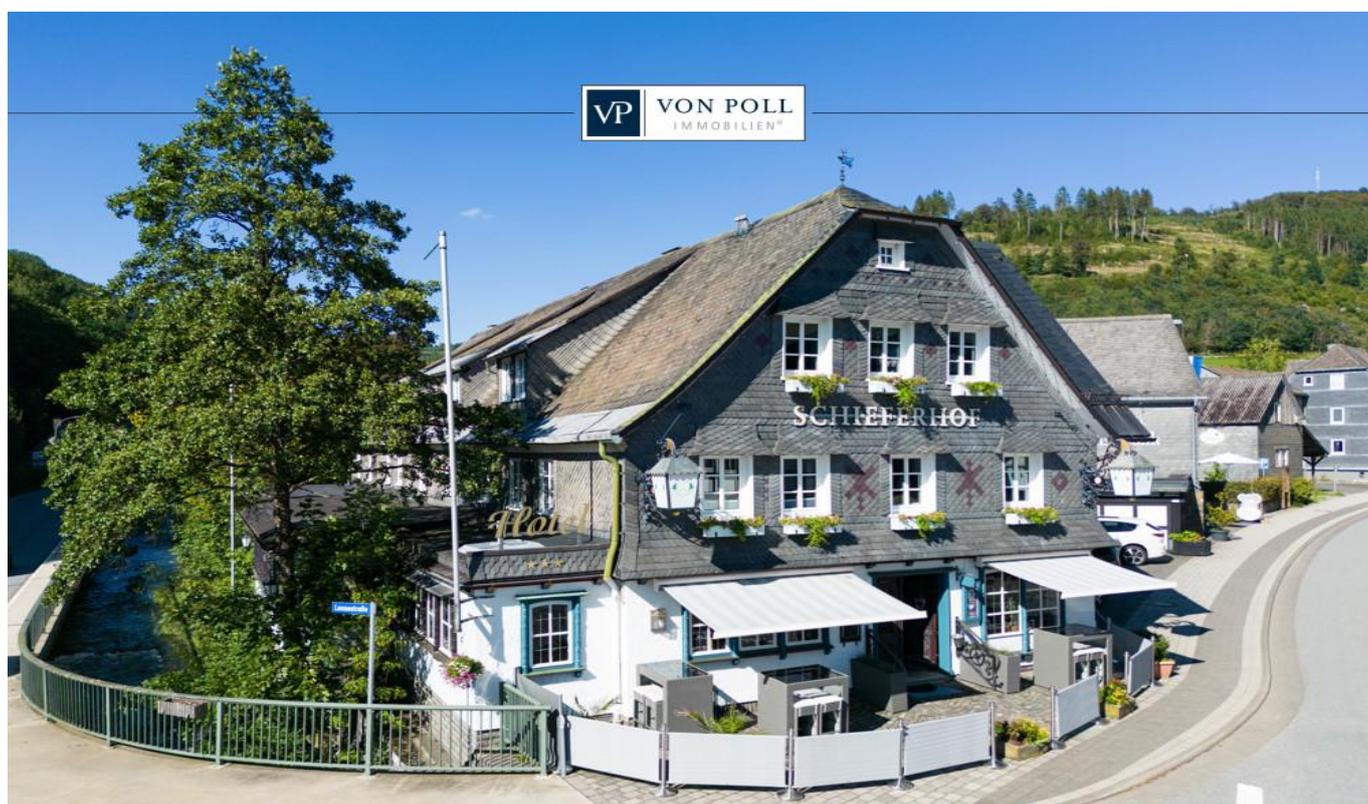


Schmallenberg / Oberkirchen – Oberkirchen, Sauerland

# Einzigartiges Hotel mit geschmackvoller Einrichtung und Wellnessbereich

CODICE OGGETTO: 23126028



PREZZO D'ACQUISTO: 995.000 EUR • VANI: 16 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.704 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 23126028 - 57392 Schmallenberg / Oberkirchen – Oberkirchen, Sauerland

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23126028 - 57392 Schmallenberg / Oberkirchen – Oberkirchen, Sauerland

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23126028	Prezzo d'acquisto	995.000 EUR
Tipologia tetto	a due falde	Alberghi e ristoranti	Hotel
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	16	Superficie commerciale	ca. 1.144 m <sup>2</sup>
Anno di costruzione	1749	Modernizzazione / Riqualficazione	2024
Garage/Posto auto	5 x superficie libera, 1 x Garage	Stato dell'immobile	Curato
		Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
		Caratteristiche	Terrazza

CODICE OGGETTO: 23126028 - 57392 Schmallenberg / Oberkirchen – Oberkirchen, Sauerland

## Dati energetici

Riscaldamento	Tele	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	10.09.2033	Consumo finale di energia	110.90 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	D

CODICE OGGETTO: 23126028 - 57392 Schmallenberg / Oberkirchen – Oberkirchen, Sauerland

## La proprietà



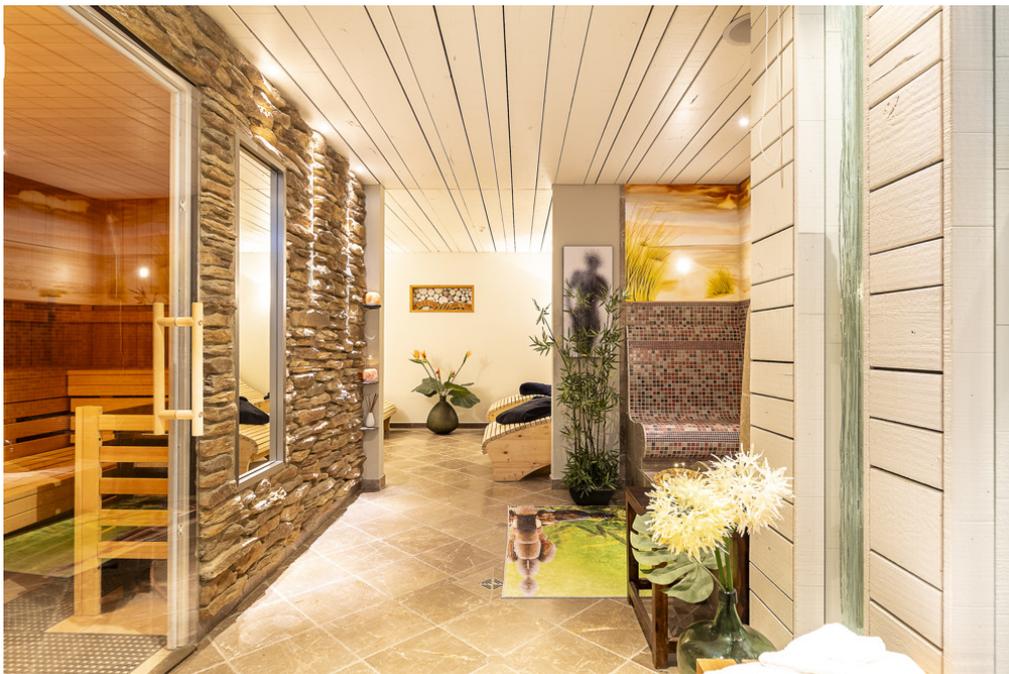
CODICE OGGETTO: 23126028 - 57392 Schmallenberg / Oberkirchen – Oberkirchen, Sauerland

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23126028 - 57392 Schmallenberg / Oberkirchen – Oberkirchen, Sauerland

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23126028 - 57392 Schmallenberg / Oberkirchen – Oberkirchen, Sauerland

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23126028 - 57392 Schmallenberg / Oberkirchen – Oberkirchen, Sauerland

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23126028 - 57392 Schmallenberg / Oberkirchen – Oberkirchen, Sauerland

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23126028 - 57392 Schmallenberg / Oberkirchen – Oberkirchen, Sauerland

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23126028 - 57392 Schmallenberg / Oberkirchen – Oberkirchen, Sauerland

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit:

Daniel Münster | ☎ 02981 - 92 97 26 0

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

**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

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

**CODICE OGGETTO: 23126028 - 57392 Schmalleberg / Oberkirchen – Oberkirchen, Sauerland**

## Una prima impressione

In der Ortsmitte von Oberkirchen, inmitten der wunderschönen Natur des Sauerlandes, erwartet Sie dieses traditionsreiche Hotel. Das charmante Fachwerkgebäude wurde erstmals im Jahr 1749 auf einem ca. 1.704 m<sup>2</sup> großen Grundstück errichtet und wurde in den letzten Jahren liebevoll modernisiert. Das Hotel verfügt über insgesamt 16 gemütliche Gästezimmer in verschiedenen Kategorien und bietet Platz für 31 Gäste. Die Einrichtung ist eine gelungene Mischung aus modern und historisch und verleiht jedem Zimmer einen individuellen und geschmackvollen Charakter. Traditionelle Sprossenfenster und Naturschiefer tragen zum klassischen Charme des Hotels bei. Besonders hervorzuheben ist der moderne und neuwertige Wellnessbereich des Hotels. Hier können die Gäste in einer finnischen Sauna, Infrarotkabine und einem Kneippbecken entspannen und die Seele baumeln lassen. Der gastronomische Bereich des Hotels ist mit einer hochwertigen Edelstahl-Gastroküche inklusive modernen Geräten ausgestattet und ermöglicht es den Betreibern, ihre kulinarischen Kreationen auf höchstem Niveau anzubieten. Das hauseigene Restaurant bietet Platz für bis zu 50 Gäste und verteilt sich auf drei Räume. Die Immobilie verfügt über eine Nahwärmeversorgung mit Wärmerückgewinnung, die zu einer nachhaltigen und effizienten Energieversorgung beiträgt. Zusätzlich gibt es ein Gartenhaus mit Werkstatt und ein schönes Kaminzimmer im Garten, das einen weiteren Rückzugsort bietet. Darüber hinaus steht ein ca. 139 m<sup>2</sup> großes Privatappartement zur Verfügung, das bei Bedarf in einen großen Saal für bis zu 70 Personen umgewandelt werden kann. Diese Flexibilität ermöglicht es, das Hotel auch für Veranstaltungen und Feiern zu nutzen. Die naturnahe Lage ist ideal als Ausgangspunkt für Wanderungen, Radtouren, Wintersport und Motorradtouren. Die umliegende Landschaft bietet zahlreiche Möglichkeiten für eine aktive Freizeitgestaltung. Der laufende Hotelbetrieb mit seinem großen Kundenstamm kann nahtlos übernommen werden, da die Immobilie vollständig möbliert und ausgestattet ist. Darüber hinaus bietet das Gebäude vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: Die Zimmer könnten zu Ferienwohnungen umgebaut werden, um sie für die Kurzzeitvermietung anzubieten. Auch für betreutes Wohnen eignet sich das Objekt ideal, da die Raumaufteilung und die große Küche dies optimal unterstützen. Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als attraktive Investitionsmöglichkeit mit hochwertiger Ausstattung und idealer Lage.

**CODICE OGGETTO: 23126028 - 57392 Schmallenberg / Oberkirchen – Oberkirchen, Sauerland**

## Dettagli dei servizi

- individuelle und geschmackvolle Einrichtung
- Wellnessbereich
- Lounge mit Selbstbedienungsbar
- Außengastronomie Bartischen und -stühlen
- Edelstahl Gastroküche mit Geräten
- keine Brauereibindung
- gehobene Ausstattung
- großzügige Privatwohnung
- vollständig möbliert und ausgestattet
- Ladesäule für Elektroautos
- großzügiger und schön angelegter Garten
- Gartenhaus mit Werkstatt und Kaminzimmer

**CODICE OGGETTO: 23126028 - 57392 Schmalleberg / Oberkirchen – Oberkirchen, Sauerland**

## Tutto sulla posizione

Das Fachwerkdorf Oberkirchen im Hochsauerland liegt am Fuße des Rothaargebirges und östlich der Stadt Schmalleberg. Im Lennetal erstreckt sich der Ferienort mit über 800 Einwohnern auf 400 bis 700 Metern Höhe. Durch die Nähe zum Rothaarsteig bietet sich Oberkirchen besonders als Ausgangspunkt für Wanderungen an. Rundum zieht sich ein ausgezeichnetes Wanderwegenetz durch die Berglandschaft mit wunderschönen Fernsichten, endlosen Wäldern und sonnigen Tälern. In der 7 km entfernten Kernstadt Schmalleberg liegen Einkaufen und Wohnen, Leben, Arbeiten und Entspannen unmittelbar nebeneinander. Industrie-, Handels- und Handwerksbetriebe in Schmalleberg sind ebenso eine Selbstverständlichkeit wie die Fachwerkhäuser in der historischen Altstadt. Die Stadt bietet durch die überwiegend Inhaber geführten Geschäfte und einem guten Branchenmix ein vielfältiges Angebot in besonderer Atmosphäre. Schöne Cafés und Restaurants laden hier zur Einkehr ein. Circa 12 km östlich liegt der bekannte Wintersportort Winterberg mit seinen unzähligen Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Er ist für seine Skipisten sowie Fuß- und Radwege in den umliegenden Bergen bekannt.

**CODICE OGGETTO: 23126028 - 57392 Schmallenberg / Oberkirchen – Oberkirchen, Sauerland**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.9.2033. Endenergieverbrauch beträgt 110.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1749. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

CODICE OGGETTO: 23126028 - 57392 Schmallenberg / Oberkirchen – Oberkirchen, Sauerland

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

---

Hauptstraße 10 Winterberg  
E-Mail: [winterberg@von-poll.com](mailto:winterberg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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