



Kurzexposé-Nr. 8.K.39.213

Objekt: kleines Stadthotel mit
Privatwohnung und
vermieteten Ladenflächen

PLZ/Standort: 39638 Nähe von
im Dreieck der Städte Bad
Bevensen-Wolfsburg-
Wittenberge

Baujahr: 1785/1994/2005/2018
laufend instandgesetzt
und renoviert

**Wohn- /
Nutzfläche:** 4 Einzel- und 4 Doppel-
zimmer, Rezeption, Früh-
stückraum, Seminarraum
ca. 305 m
Privatwohnung ca.163 m
Ladenflächen ca. 145 m
Grundstück: 1186 m

Objektbeschreibung:

Arbeiten und wohnen in einer lebenswerten Region mit Potential.

Das kleine, gut frequentierte Hotel garni liegt im idyllischen Altstadtzentrum in der Altmark, in einem altehrwürdigen Kaufmannshaus welches unter Denkmalschutz steht. Die Zimmer mit Bad, Dusche, WC sind modern und zweckmässig eingerichtet. Gäste sind Geschäftsreisende sowie Urlauber die Ruhe und Entspannung suchen zwischen Salzwedel und Stendal. Die Altmark ist eine Region im Norden von Sachsen- Anhalt mit großen Naturlandschaften, Sehenswürdigkeiten und interessanten Ausflugszielen. Der Ort selbst hat eine gute Infrastruktur mit mehreren Supermärkten, Apotheken und Ärzten und bietet dem Gast Cafes und Restaurants. Auch größere Arbeitgeber sind am Ort, die durchaus auch Hotelzimmer nachfragen.

Deutschlandweit betrachtet ist die Altmark gleich von mehreren großen Metropolregionen umgeben, deren Bewohner hier gerne ihren Kurzurlaub verbringen.

Dazu gehören neben Berlin, die Landes- und Bundeshauptstadt im Osten, auch Magdeburg, die Landeshauptstadt Sachsen-Anhalts, Halle und Leipzig im Süden, weiterhin Hannover, die Landeshauptstadt Niedersachsens, Braunschweig und die Autostadt Wolfsburg im Westen, die Freie-und Hansestadt Hamburg im

Nordwesten und nicht zu vergessen, die Ostseehäfen Rostock/ Warnemünde im Nordosten.

Bitte ergänzen !

Betreiber: Derzeitige Eigentümer

Konzession: Hotell -garni-

Übergabe: Nach Absprache, ideal zum Ende des Jahres 2022

Kaufpreis €: € 980.000,-- inkl. Inventar

Besonderes: 2 vermietete Ladengeschäfts -Mieteinnahme ca. € 1000,-- mtl.
Große Privatwohnung, ev. weitere 6 Hotelzimmer
Zusätzliche Ausbaumöglichkeiten
Angrenzendes Grundstück kann zusätzlich erworben werden.
Ev. Ausbau als Event-Location unter Nutzung einer Ladenfläche
für gastronomische Zwecke sowie des Innenhofes als
Biergarten.

Energiekennwert: Nicht notwendig, Denkmalschutz

Käufercourtage: 3% zzgl. MWST. = 3,57% vom Gesamtkaufpreis

**Besichtigungs-
termin, Fragen?:** H.J.K. Hotelmanagement, Am Kronenkamp 11, 26188 Edewecht
Tel 04405-91 777 77, Fax 04405-91 777 75 hjk@hjk-hotelmanagement.de

Dieses Exposé gilt als Objektnachweis gem. unseren Geschäftsbedingungen. Die Angaben wurden uns vom Eigentümer/Verkäufer/Vermittler zur Verfügung gestellt. Eine Gewährleistung für die Angaben von unserer Seite kann nicht übernommen werden. Das Angebot ist freibleibend. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Als Nachweismakler dürfen wir für beide Seiten tätig sein. Sollte Ihnen das Angebot bekannt sein, informieren Sie uns bitte innerhalb von 3 Tagen. Andernfalls gilt der Nachweis als durch uns erbracht. Dieses Angebot ist nur für Sie bestimmt und vertraulich zu behandeln. Die Weitergabe an Dritte verpflichtet zum Schadenersatz in Höhe der Vermittlungsprovision. Die Verkäufer/Verpächter erhalten eine Kopie dieses Schreibens zur Bestätigung des Nachweises. Es gilt unsere AGB. Unser Provisionsanspruch entsteht bei Zustandekommen eines rechtswirksamen Kauf-/Miet- oder Pachtvertrages. Die Preise verstehen sich zzgl. MwSt. Inhaber: H.-Jürgen Korbmacher Makler.

Hinweis gem.DSGVO: Ihre Daten werden bei uns zum Zwecke der Übermittlung von Angeboten und Exposés und der Übermittlung von Informationen gespeichert und verarbeitet. Wir garantieren Ihnen, dass Ihre Angaben nicht an unberechtigte Dritte weitergegeben werden. Sie können Ihre Einwilligung zur Speicherung und Verarbeitung Ihrer Daten jederzeit ohne Angabe von Gründen formlos per E-Mail widerrufen. Pflichtangaben gem. GmbHG §35a Abs.1: H.J.K. Immobilien H.-Jürgen Korbmacher, Am Kronenkamp 11, 26188 Edewecht, Tel. 04405-91 777 77, hjk@hjk-hotelmanagement.de Gewerbeamt: Kreis Westerstede. Mir ist bekannt, dass ich bei vollständiger Vertragserfüllung durch Sie mein Widerrufsrecht verliere (§356 Abs.4 BGB)

