



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MVo-50089

## Stairway to Heaven

### Eckdaten

|                              |                   |
|------------------------------|-------------------|
| Kaufpreis                    | 1.995.000,00 €    |
| Kaufpreis pro m <sup>2</sup> | 1.105,88 €        |
| Provision                    | 3,57% inkl. MwSt. |

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

|                                |                              |
|--------------------------------|------------------------------|
| <b>Grundstücksfläche</b>       | <b>1.553,0 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Gesamtfläche</b>            | <b>2.027,0 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Anzahl Zimmer</b>           | <b>45,0</b>                  |
| <b>Anzahl Schlafzimmer</b>     | <b>38,0</b>                  |
| <b>Anzahl Badezimmer</b>       | <b>21,0</b>                  |
| <b>Anzahl Stellplätze</b>      | <b>10,0</b>                  |
| <b>Anzahl Balkone</b>          | <b>1,0</b>                   |
| <b>Anzahl Terrassen</b>        | <b>1,0</b>                   |
| <b>Anzahl Gewerbeeinheiten</b> | <b>3,0</b>                   |
| <b>Baujahr</b>                 | <b>1992</b>                  |
| <b>Zustand</b>                 | <b>Modernisiert</b>          |
| <b>Ausstattungskategorie</b>   | <b>Standard</b>              |
| <b>WG-Geeignet</b>             |                              |
| <b>Bad</b>                     | <b>Dusche</b>                |
| <b>Fahrstuhl</b>               | <b>Personen</b>              |
| <b>Stellplatzart</b>           | <b>Tiefgarage, Freiplatz</b> |
| <b>Gartennutzung</b>           |                              |
| <b>Unterkellert</b>            | <b>Keller</b>                |
| <b>Abstellraum</b>             |                              |
| <b>Gäste-WC</b>                |                              |

### Energieausweis

|                      |                                   |
|----------------------|-----------------------------------|
| <b>Geltende EnEV</b> | <b>Liegt bei Besichtigung vor</b> |
| <b>Gebäudeart</b>    | <b>Wohngebäude</b>                |

### Objektbeschreibung

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## IMMOMANAGER

### **Lage**

*Übach-Palenberg ist eine Stadt im Kreis Heinsberg, Nordrhein-Westfalen. Mit knapp 25.000 Einwohnern bietet die Stadt eine angenehme Mischung aus urbanem und ländlichem Charme. Die zentrale Lage zwischen den Städten Aachen und Mönchengladbach macht Übach-Palenberg zu einem idealen Wohnort für Pendler und Studenten.*

*Die angebotene Immobilie befindet sich in ruhiger und zentraler Lage im Stadtteil Palenberg unweit des Bahnhofs. In der umliegende Nachbarschaft finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Sport- und Freizeiteinrichtungen.*

*Die Autobahn A46 ist in wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen und bietet eine gute Anbindung an die umliegenden Städte. Der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut, nicht zu vergessen der fußläufig erreichbare Bahnhof, so dass auch ohne Auto eine hervorragende Mobilität nach Aachen und Gladbach gewährleistet ist.*

*Insgesamt bietet Übach-Palenberg eine hohe Lebensqualität in einer weltoffenen Umgebung. Die angebotene Immobilie eignet sich daher ideal für ein Boarding- und / oder Appartementhaus.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Objektbeschreibung

### *Stairway to Heaven*

**Zum Verkauf steht ein großes Hotel mit Restaurant in Übach-Palenberg. Die Gesamtnutzfläche beträgt 2.027 m<sup>2</sup>. Ihre neue renditestarke Kapitalanlage bilden zwei große Häuser mit jeweils 5 Etagen verbunden mit einem eingeschossigen Trakt.**

**Der "Neubestand" aus dem Jahr 1992, bietet 785 m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche plus 285 m<sup>2</sup> Keller und Tiefgarage mit 7 Stellplätzen. Alle Geschosse sind über einen Aufzug bequem erreichbar.**

**Der "Altbestand" aus dem Jahr 1930, bietet 819 m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche plus 142 m<sup>2</sup> Keller. Das Erdgeschoss wird aktuell als Restaurant mit Kegelbahn genutzt. Die weiteren drei Geschosse werden auch als Hotel bzw. privat genutzt. Der Altbestand ist renovierungsbedürftig oder aber neu zu gestalten.**

**Das Grundstück beträgt großzügige 1.553 m<sup>2</sup> und bietet über den Bebauungsplan Kirchfeld der Stadt Übach Palenberg weitere dreigeschossige Anbauten in geschlossener Bauweise auf dem 500 m<sup>2</sup> großen noch unverbautem Grundstück.**

**Die Optionen und Gestaltungsmöglichkeiten bei mehr als 1.800 m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche plus zusätzlichem Ausbaupotential sind vielfältig. Gerne stellen wir Ihnen persönlich unsere favorisierte Lösung Boarding House mit einer 8%igen Rendite vor.**

**Ihre neue Kapitalanlage in Übach-Palenberg besticht durch Ihre Lage: ruhig, zentral und nur 3 Minuten fußläufig zum Bahnhof. Die Deutsche Bahn bringt sie stündlich mehrfach nach Aachen West, Schanz oder Hauptbahnhof in weniger als 20 Minuten und nach Gladbach in 30 Minuten, ideal für Studenten.**

**Eine perfekte Investitionsmöglichkeit für Kapitalanleger mit Weitsicht!  
Überzeugen Sie sich selbst und lassen Sie sich insperieren.**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Ausstattung

*Die Ausstattung aller Hotelzimmer im "Neubestand" ist zeitgemäß und wurde stetig modernisiert. Es stehen im Angebot 8 Doppel- und 6 Einzelzimmer jeweils mit modernem Bad, sowie 2 größeren Apartments mit Küche und Bad. Im Dachgeschoss befindet sich eine 130 m<sup>2</sup> große sonnendurchflutete Wohnung mit südseitiger riesiger Dachterrasse. Im Erdgeschoss befindet sich eine vermietete Büroeinheit, der Hotelempfang sowie ein großer Konferenzraum und Sanitäranlagen. Der Keller verfügt über mehrere Räume inkl. Technikanschluss- und Heizungsraum und einer Tiefgarage für insgesamt 7 Fahrzeuge.*

*Die Hotelzimmer im "Altbestand" sind renovierungsbedürftig. Es stehen im Angebot insgesamt 20 Zimmer über 3 Etagen, zumeist kleinere Zimmer, die aktuell nicht alle über ein eigenes Bad verfügen. Im 1. Obergeschoss befindet sich zusätzlich eine circa 100 m<sup>2</sup> große eigengenutzte Wohnung mit 4 Zimmern. Im Erdgeschoss befindet sich der große Gastraum mit Kegelbahn, die Küche sowie Gästetoiletten auf einer riesigen Grundfläche von circa 338 m<sup>2</sup>.*

*Der 107 m<sup>2</sup> große Verbindungsbau dient sowohl als Frühstücksraum als auch für das Restaurant und ist vollständig für circa 100 Gäste eingerichtet.*

*Die Tiefgarage sowie das noch unbebaute Grundstück runden das Angebot ab.*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Sonstiges**

*Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers als auch des Architekten. Wir bitten um Verständnis, dass wir für die Richtigkeit oder Vollständigkeit keine Gewähr übernehmen können.*

*Die Immobilie bietet eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten mit einer hervorragenden und noch weiter steigerungsfähigen Rendite.*

*Der Energieausweis befindet sich in der Bearbeitung und wird bei der Besichtigung vorgelegt.*

*Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?*

*Als überregionales Immobiliennetzwerk bieten wir Ihnen einzigartigen Service und konkurrenzlose Möglichkeiten zur Vermarktung Ihrer Immobilie.*

*Melden Sie sich einfach! Gerne führen wir mit Ihnen ein unverbindliches und selbstverständlich kostenloses Gespräch zu Ihren Anliegen.*

**Ihr Ansprechpartner:**  
**Markus Volm**  
**Diplom-Ingenieur**  
**Mobil: 0171 36 34 851**

**Besuchen Sie uns auch in unseren Büroräumen in Mainz am Schillerplatz.**  
**FALC Immobilien Mainz**  
**Inselstraße 1-3**  
**55116 Mainz**

**Wir freuen uns auf Sie!**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)