



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MVo-59800

*Eine neue Liebe ist wie ein neues Leben*

### **Eckdaten**

<b>Kaufpreis</b>	<b>995.000,00 €</b>
<b>Kaufpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>1.162,38 €</b>
<b>Provision</b>	<b>3,57% inkl. MwSt.</b>

**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>Wohnfläche</b>	<b>121,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>7.388,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>519,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>21,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>22,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Gewerbeeinheiten</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1965</b>
<b>Zustand</b>	<b>TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Laminat, Teppich</b>
<b>Befeuern</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage, Freiplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Wintergarten</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>15.10.2034</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>305,5 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>H</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>16.10.2024</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Gewerbe</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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

***Diese exklusive Immobilie - das renommierte Landrestaurant Haus Schüppen - befindet sich in einer bemerkenswert ruhigen und gleichzeitig gut angebundenen Lage, ideal für Immobilieninteressenten, die eine Mischung aus ländlichem Charme und urbaner Anbindung schätzen.***

***Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch nahegelegene Bushaltestellen "Zum Thomeshof" und "Schwaam" in wenigen Metern Entfernung hervorragend gewährleistet. Diese ermöglichen eine bequeme und zügige Erreichbarkeit des städtischen Zentrums und anderer Umgebungspunkte.***

***Die Region zeichnet sich durch eine solide öffentliche Infrastruktur aus. Die Nähe zu Kindergärten, insbesondere zum beliebten Wald- und Naturkindergarten Waldgeister e. V., macht diese Lage besonders attraktiv für junge Familien.***

***Zudem ist die Liegenschaft günstig an das Straßennetz angebunden. Die nahegelegenen Autobahnen A52 und A61 erleichtern den Zugang zu umliegenden Städten wie Mönchengladbach (20km) oder Düsseldorf (45km) und bieten eine schnelle Verbindung zu weiter entfernten Zielorten.***

***Für Reisende und Geschäftsleute ist die Nähe zum nächstgelegenen internationalen Flughafen Düsseldorf von besonderem Interesse, der in weniger als einer halben Stunde Fahrzeit zuverlässig erreichbar ist.***

***Die Umgebung überzeugt durch ihre grüne und gesunde Wohnatmosphäre, ideal für Familien und Menschen, die eine hohe Lebensqualität suchen. Gleichzeitig bietet die Gegend eine erfreulich niedrige Leerstandsquote, was für die Stabilität und Attraktivität der Wohnumgebung spricht. Die demografischen Daten der Region, mit einer ausgewogenen Altersverteilung und einer familiären Haushaltsstruktur, versprechen eine harmonische Gemeinschaft.***

***Diese Standortvorteile machen die Lage der Immobilie zu einem überaus attraktiven Wohnort für anspruchsvolle Immobilieninteressenten.***

**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**

*Eine neue Liebe ist wie ein neues Leben*

*In ländlicher, ruhiger und idyllischer Lage der Region Schwaam - 3 km nördlich von Wegberg - befindet sich dieses charmante Hotel mit Restaurant auf einem traumhaften Grundstück.*

**Fakten und Zahlen:**

**Grundstück: 7.388 m<sup>2</sup>**

**Gewerbefläche: 398 m<sup>2</sup>**

**Wohnfläche: 121 m<sup>2</sup>**

*Das Hotel bietet aktuell 10 Zimmer, einen großen Frühstücksraum, ein gemütliches Restaurant, einen lichtdurchfluteten Wintergarten, große Sonnenterrassen, einen weitläufigen Biergarten, 18 Stellplätze, 4 Garagen, einen Fahrrad-Pavillon, viele Wiesen und unendlich viel Platz sowie einen unbezahlbaren Ausblick auf die malerische Landschaft.*

*Das privat genutzte Haus bietet 5 Zimmer, Küche, Diele, Flur, 2 Bäder, Balkon und Loggia.*

*Das Gesamtobjekt verfügt insgesamt über 21 Zimmer, die aktuell nicht bzw. fremgenutzt werden.*

**Das Objekt kann vielfältig genutzt werden:**

*Hotel- und Restaurantbetrieb, Fortbildungsakademie, Vermietung möblierter Zimmer, Ponyhof, Veranstaltungen & Eventlocation, etc. - Ihrer Geschäftsidee sind die Türen geöffnet.*

*Das Hotel bietet sich perfekt für eine Renovierung an und bietet danach viel Potenzial für eine erfolgreiche Geschäftsentwicklung.*

*Die Lage inmitten der Natur ist ideal für Erholungssuchende und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten. In der näheren Umgebung befinden sich auch mehrere Seen, die zum Baden und Segeln einladen.*

*Greifen Sie zu und erfüllen Sie sich Ihren Traum vom eigenen Business in der schönen Region Schwaamkopp.*

**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**

*Das renommierte Landrestaurant Haus Schüppen verfügt über aktuell 10 Einzel und Doppelzimmer. Das Hotel umfasst insgesamt 2 Etagen und bietet seinen Gästen eine einfache aber gemütliche Ausstattung. Die Zimmer sind mit Laminat ausgelegt und verfügen über ein eigenes Badezimmer. 6 weitere Zimmer im Hotel stehen zur Verfügung, werden aber aktuell nicht bzw. fremgenutzt. Den Gästen steht ein eigener großer Frühstücksraum zur Verfügung.*

*Das Restaurant und der Wintergarten sind mit Teppich ausgelegt und im Landhausstil vollständig möbliert. Auf den großen sonnigen Terrassen und dem Biergarten sind genügend Sitzmöglichkeiten für alle Gäste vorhanden.*

*Das an das Hotel angebaute Haus ist privat genutzt, könnte aber auch andersweitig genutzt und in das entsprechende Gesamtkonzept integriert werden.*

*Das Objekt ist vollständig unterkellert und bietet 4 Garagenplätze sowie 18 Stellplätze.*

*Das Hotel verfügt sowohl über ein eigenes Kraftwerk sowie eine separate Gasheizung.*

*Das Objekt ist einer Generalrenovierung zu unterziehen, bietet dann aber unendlich viel Potential für Ihre persönliche Geschäftsidee und Entwicklung an.*

### **Haus Schüppen Historie:**

**1965 - Neubau Hotel**

**1969 - Anbau Hotel**

**1969 - Neubau Haus**

**1972 - Neubau Restaurant**

**1981 - Anbau Haus**

**1984 - Anbau Hotel**

**1996 - Genehmigung Stellplätze**

**1996 - Neubau Wintergarten**

**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 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](#)



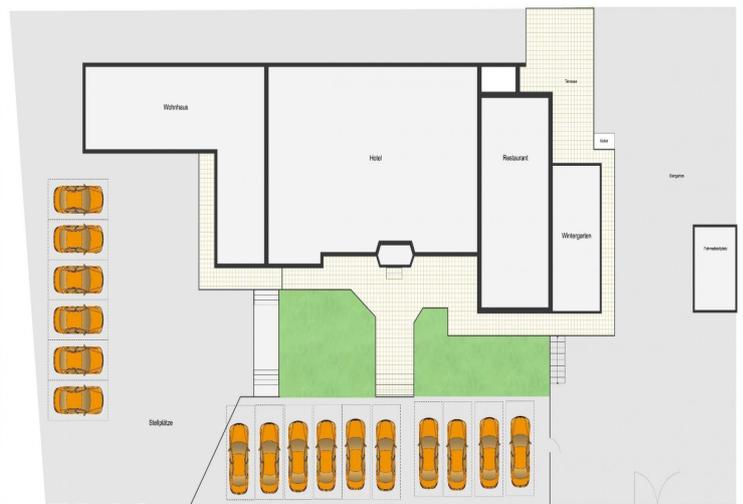
IMMOMANAGER

# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



FALC  
IMMOBILIEN



Gesamtansicht des Ensemble

**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

FALC  
IMMOBILIEN



Kellergeschoss Hotel

FALC  
IMMOBILIEN



Erdgeschoss Hotel

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

[Online ansehen](#)

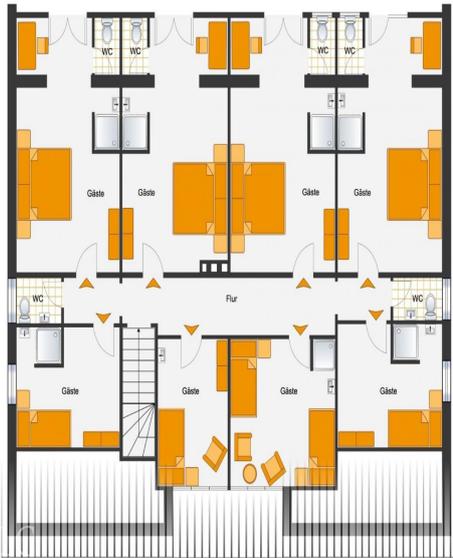


# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

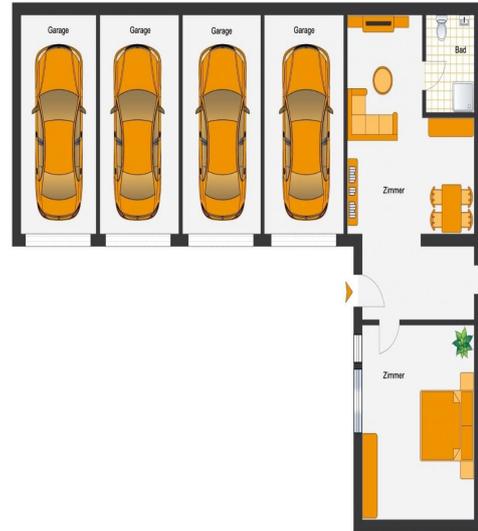
IMMOMANAGER

FALC  
IMMOBILIEN



Obergeschoss Hotel

FALC  
IMMOBILIEN



Kellergeschoss Wohnhaus

**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

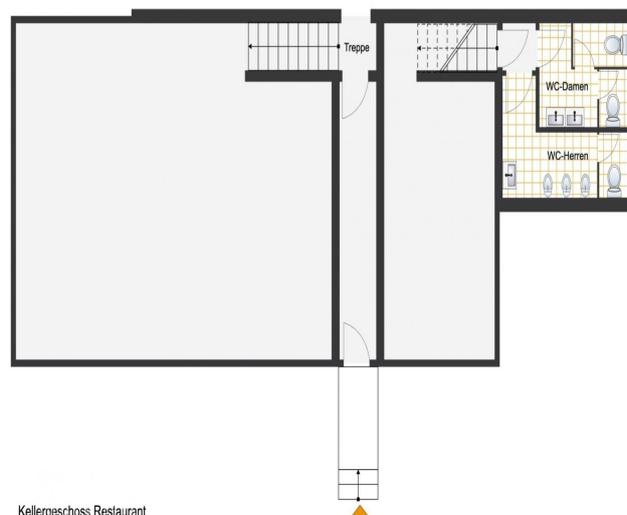
IMMOMANAGER

FALC  
IMMOBILIEN



Erdgeschoss Wohnhaus

FALC  
IMMOBILIEN



Kellergeschoss Restaurant

**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



Erdgeschoss Restaurant

**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](#)