



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-NJa-71825

Ein außergewöhnliches Hotelensemble mit modernisierter Villa – exklusiv zum Verkauf!

Eckdaten

Kaufpreis

2.200.000,00 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	978,0 m²
Nutzfläche	2.200,0 m²
Grundstücksfläche	7.361,0 m²
Gesamtfläche	2.200,0 m²
Anzahl Zimmer	60,0
Anzahl Stellplätze	60,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	3,0
Baujahr	1900
Zustand	Modernisiert
Letzte Modernisierung	2023
Ausstattungskategorie	Gehoben
Küche	Einbauküche
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Freiplatz
Sauna	
Kantine/Cafeteria	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
Gebäudeart	Gewerbe

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Das Hotelanwesen befindet sich in attraktiver und gut erreichbarer Lage an der Arensburger Straße 1 im Rintelner Ortsteil Steinbergen. Diese Lage verbindet den Charme einer naturnahen Umgebung mit der hervorragenden Erreichbarkeit durch den Fern- und Nahverkehr.

Rinteln, eine traditionsreiche Stadt im Weserbergland, liegt verkehrsgünstig zwischen Hannover und Bielefeld. Steinbergen ist dabei ein beliebter Ortsteil, der sich durch eine angenehme Wohn- und Geschäftsstruktur auszeichnet. Die Immobilie liegt direkt an der Bundesstraße B83 und in unmittelbarer Nähe zur Autobahn A2 (Anschlussstelle Bad Eilsen), wodurch eine schnelle Anbindung an die regionalen Wirtschaftszentren gewährleistet ist.

Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, kleineren Gewerbebetrieben und reizvollen Landschaften, die Gästen und Bewohnern gleichermaßen Erholung und Abwechslung bieten. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Ärzte und Dienstleister sind innerhalb weniger Minuten erreichbar. Das historische Zentrum von Rinteln mit seinen Fachwerkhäusern und der malerischen Weserpromenade liegt nur etwa 5 Kilometer entfernt.

Für Übernachtungsgäste ist die Lage besonders attraktiv: Sowohl geschäftliche als auch touristische Ziele in der Region können schnell erreicht werden. Durch die zentrale Position eignet sich das Anwesen ideal als Hotelbetrieb, Boardinghouse oder Eventlocation.

Auch die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist hervorragend: Eine Bushaltestelle befindet sich in direkter Nähe, und der Bahnhof Rinteln ist nur wenige Fahrminuten entfernt.

Dank der Kombination aus sehr guter Infrastruktur, naturnahem Umfeld und verkehrsgünstiger Lage stellt die Arensburger Straße in Steinbergen einen gefragten Standort für anspruchsvolle Gäste, Investoren und Betreiber dar.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

FALC Immobilien präsentiert: Ein außergewöhnliches Hotelensemble mit modernisierter Villa in Rinteln/Steinbergen – exklusiv zum Verkauf!

Im Herzen eines anspruchsvollen Wohnumfelds vereint dieses besondere Anwesen zeitlosen Stil mit modernem Komfort. Die repräsentative Villa sowie das stilvolle Hotel, beide um 1900 erbaut, bieten zusammen eine großzügige Wohnfläche von ca. 978 m². Darüber hinaus ist die tatsächliche Nutzfläche noch erheblich größer, da nicht alle Bereiche offiziell als Wohnfläche ausgewiesen sind.

Mit insgesamt rund 60 geschmackvoll eingerichteten Zimmern eröffnet sich hier eine Vielzahl an Optionen – sei es für große Familien, die Wert auf Raum und gehobene Ausstattung legen, oder für Investoren, die ein renditestarkes Objekt mit einzigartigem Charakter suchen.

Zum Anwesen gehört ein separates Grundstück mit ca. 50 Stellplätzen direkt angrenzend. Dieses Grundstück wird aktuell gepachtet; die jährliche Pacht beträgt ca. 500 Euro.

Das massiv gebaute Gebäude wurde 2022/23 umfassend saniert und präsentiert sich heute in einem modernen, gepflegten Zustand. Hochwertige Materialien unterstreichen den exklusiven Anspruch dieser Immobilie. Ein separates Gäste-WC sorgt für zusätzlichen Komfort.

Die Lage in Rinteln bietet nicht nur ein repräsentatives Umfeld, sondern auch eine hervorragende Anbindung und eine sehr gute Infrastruktur – ein idealer Ausgangspunkt für Gäste und Bewohner.

Dieses eindrucksvolle Anwesen beeindruckt durch seine historische Architektur, vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und zahlreiche Ausstattungsdetails. Neben dem Gäste-WC und einem Teilkeller, der sich perfekt für Hobbyräume oder zusätzliche Lagerflächen eignet, wurde bei der Modernisierung jedes Detail sorgfältig durchdacht, um höchsten Ansprüchen gerecht zu werden.

Erleben Sie den besonderen Charme und die Exklusivität dieses Anwesens. Gerne laden wir Sie zu einer persönlichen Besichtigung ein – entdecken Sie mit FALC Immobilien Ihr neues Investment- oder Wohnhighlight in Rinteln.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

- **Angebot:** *Exklusiver Verkauf eines Hotel-Anwesens mit modernisierter Villa in Rinteln/Steinbergen*
- **Baujahr:** *ca. 1900 (Villa und Hotel)*
- **Wohnfläche:** *ca. 978 m² (tatsächliche Nutzfläche größer)*
- **Zimmeranzahl:** *ca. 60 exklusiv ausgestattete Zimmer*
- **Parkplätze:** *ca. 50 Stellplätze auf separatem, gepachtetem Grundstück (Pacht ca. 500 €/Jahr)*
- **Modernisierung:** *umfassende Sanierung 2022/23, zeitgemäßer Zustand, hochwertige Ausstattung*
- **Ausstattung:** *Gäste-WC, Teil-Keller, luxuriöse und repräsentative Gestaltung*
- **Lage:** *begehrte Wohn- und Geschäftslage in Rinteln mit exzellenter Infrastruktur und Verkehrsanbindung*
- **Zielgruppen:** *anspruchsvolle Familien, Investoren, Betreiber mit Fokus auf Rendite und Exklusivität*
- **Besonderheiten:** *historische Architektur, vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, hohe Attraktivität für gehobene Klientel*
- **Besichtigung:** *individuelle Termine auf Anfrage*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00h persönlich zur Seite! Über 150.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC Immobilien

Nico Jakob

01577 4619816

0800 - 646 0 646



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Media-Store.net

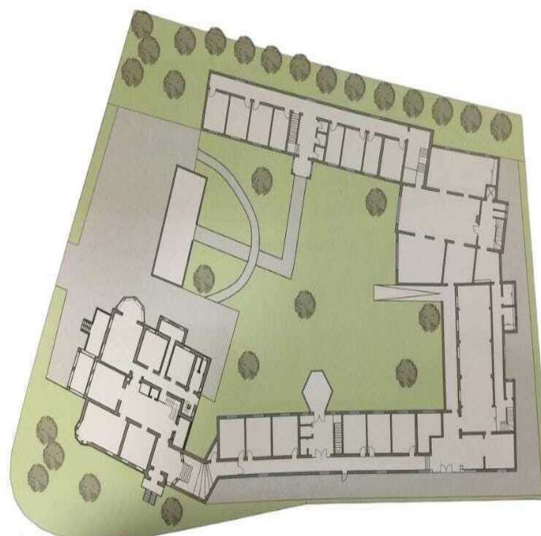
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN

ERDGESCHOSS

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC
IMMOBILIEN

1. OBERGESCHOSS



FALC
IMMOBILIEN

2. OBERGESCHOSS

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)