Twistringen

# Modernes 4-Sterne-Hotel mit Restaurant in Twistringen

***Número da propriedade: 25271038***




**PREÇO DE COMPRA:** 950.000 EUR • **ÁREA DO TERRENO:** 285 $m^2$

**Número da propriedade: 25271038 - 27239 Twistringen**


- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

**Número da propriedade: 25271038 - 27239 Twistringen**

# Numa vista geral

| | |
|---|---|
| Número da propriedade | 25271038 |
| Forma do telhado | Telhado de sela |
| Ano de construção | 2014 |

| | |
|---|---|
| Preço de compra | 950.000 EUR |
| Indústria hoteleira | Hotéis |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision 2,97 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis |
| Área total | ca. 430 m² |
| Tipo de construção | Sólido |
| Área comercial | ca. 430.79 m² |
| Área arrendáve | ca. 430 m² |

**Número da propriedade: 25271038 - 27239 Twistringen**

# Dados energéticos

| | |
|---|---|
| Fonte de Energia | Gás |
| Certificado Energético válido até | 06.05.2028 |

| | |
|---|---|
| Certificado Energético | Consumo energético final |
| Procura final de energia | 63.70 kWh/m²a |
| Classificação energética | B |
| Ano de construção de acordo com o certificado energético | 2015 |

**Número da propriedade: 25271038 - 27239 Twistringen**

# O imóvel





**Número da propriedade: 25271038 - 27239 Twistringen**

# O imóvel





**Número da propriedade: 25271038 - 27239 Twistringen**

# O imóvel





**Número da propriedade: 25271038 - 27239 Twistringen**

# O imóvel





**Número da propriedade: 25271038 - 27239 Twistringen**

# O imóvel





**Número da propriedade: 25271038 - 27239 Twistringen**

# O imóvel





**Número da propriedade: 25271038 - 27239 Twistringen**

# O imóvel





**Número da propriedade: 25271038 - 27239 Twistringen**

# O imóvel





**Número da propriedade: 25271038 - 27239 Twistringen**

# O imóvel





**Número da propriedade: 25271038 - 27239 Twistringen**

# O imóvel





**Número da propriedade: 25271038 - 27239 Twistringen**

# O imóvel





**Número da propriedade: 25271038 - 27239 Twistringen**

# O imóvel





**Número da propriedade: 25271038 - 27239 Twistringen**

# O imóvel





**Número da propriedade: 25271038 - 27239 Twistringen**

# Uma primeira impressão

Willkommen im Hotel und Restaurant Classico in Twistringen

Erleben Sie eine einzigartige Kombination aus modernem Komfort, stilvollem Design und erstklassiger Ausstattung. Im Zentrum der Stadt ideal gelegen, verbindet dieses 4-Sterne-Hotel mit ansprechendem Restaurant zeitlose Eleganz mit einer ganz besonderen Atmosphäre.

Das Gebäude wurde 2014 umfassend kernsaniert und mit hochwertigen Materialien sowie liebevollen Details veredelt. Im Inneren treffen handverlesene Kunstwerke auf edle Marmoroberflächen, stilvolle Designerleuchten und außergewöhnliche Dekorationen aus aller Welt – jedes Element erzählt seine eigene Geschichte. Die geschmackvolle Möblierung und das durchdachte Lichtkonzept schaffen ein exklusives Ambiente.

Mit einer Gesamtfläche von ca. 430,79 m² auf einem 285 m² großen Grundstück bietet das zweieinhalbgeschossige Hotel vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Fünf individuell gestaltete Doppelzimmer mit Erweiterungspotenzial erfüllen höchste Ansprüche. Im Erdgeschoss lädt ein gemütliches Café bzw. Restaurant mit Loungebereich zu entspannten Genussmomenten ein.

Im Dachgeschoss besteht die Möglichkeit, zusätzlich zwei Doppelzimmer und ein Einzelzimmer oder ein Familienzimmer auszubauen. Entsprechende Pläne sind bereits vorhanden, und der Rohbau ist weitestgehend fertiggestellt. Zwei Gauben wurden bereits installiert, und alle Sanitäranschlüsse sind gelegt.

Das Hotel Classico wurde für seinen exzellenten Service und seine außergewöhnliche Ausstattung mehrfach mit vier Sternen (First Class) ausgezeichnet und genießt über die Stadtgrenzen hinaus einen hervorragenden Ruf. Die Immobilie wird mit hochwertigem und teilweise luxuriösem Inventar verkauft.

Alles in allem bietet sich hier eine äußerst attraktive Kaufgelegenheit, mit der Sie Ihre Pläne im Hotel- und Gastronomiebereich verwirklichen können. Übernehmen Sie ein etabliertes und beliebtes Hotel und profitieren Sie vom bestehenden Renommee.

Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen und Unterlagen zur Verfügung.

**Número da propriedade: 25271038 - 27239 Twistringen**

# Detalhes do equipamento

+ 4-Sterne-First-Class-Hotel mit exklusiver Auszeichnung
+ Top-Lage in der Innenstadt mit hoher Auslastung
+ Kernsanierung 2014 durch Fachfirmen
+ Hochwertige, luxuriöse Ausstattung inklusive
+ 5 individuell gestaltete Doppelzimmer, teilweise mit Balkonzugang
+ Ausbaureserve im Dachgeschoss für zwei Doppelzimmer und ein Einzelzimmer (Rohbau weitestgehend fertiggestellt)
+ Restaurant mit Café und Lounge im Erdgeschoss
+ Großzügige Panorama-Fensterfronten im Restaurant mit elektrischen Rollläden
+ Außengastronomie mit ca. 30 Sitzplätzen
+ Voll ausgestattete Restaurantküche plus separate Spülküche mit elektrischen Schiebetüren
+ barrierefreies WC und Personal-WC separat
+ Öffentliche Parkplätze direkt vor der Tür
+ Zusätzliche Einnahmequelle durch das im Bau befindliche Zentralkrankenhaus

**Número da propriedade: 25271038 - 27239 Twistringen**

# Tudo sobre a localização

Die Immobilie liegt zentral in der Stadt, umgeben von einer Vielzahl von Einzelhandelsgeschäften, Supermärkten, Apotheken und Restaurants.

Twistringen, eine Stadt im Landkreis Diepholz mit etwa 12.000 Einwohnern, befindet sich rund 35 Kilometer von Bremen und etwa 35 Kilometer von Diepholz entfernt. Die Anbindung an die Autobahn A1 ist in circa 40 Minuten erreichbar, während die Bundesstraße B51, die u.a. im Bereich des Hotels gerade umfassend erneuert wird, und somit die Ansicht deutlich aufwertet, eine schnelle Verbindung nach Bremen, Diepholz, Bassum und Syke ermöglicht.

Zusätzlich entsteht in nur etwa 4 km Entfernung ein neues Zentralkrankenhaus, das rund 1.400 Mitarbeiter beschäftigen wird. Diese bedeutende Entwicklung könnte eine zukünftige Gästequelle darstellen, sowohl durch beruflich bedingte Aufenthalte von Fachkräften als auch durch Besucher von Patienten. Dies erweitert das Potenzial des Hotels erheblich und verspricht langfristige Stabilität und Wachstums.

Das Stadtzentrum von Twistringen ist geprägt von Mehrfamilienhäusern, Einzelhandelsgeschäften, Restaurants und Supermärkten. In den Randbereichen dominieren Einfamilienhäuser sowie kleinere und größere Gewerbeanlagen. Die lokale Wirtschaft stützt sich vor allem auf kleine und mittelständische Unternehmen.

Ein vielseitiges Sport- und Kulturangebot ergänzt die Attraktivität der Stadt und umfasst unter anderem Museen, Sportstätten und Bibliotheken. Der Twistringer Bahnhof liegt etwa einen Kilometer vom Stadtzentrum entfernt und bietet eine direkte Anbindung an Bremen und Osnabrück.

**Número da propriedade: 25271038 - 27239 Twistringen**

# Outras informações

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist VON POLL COMMERCIAL Bremen, Simon Investmentimmobilien GmbH, vertreten durch Geschäftsführer Andre Simon, selbstständiger Lizenzpartner der Von Poll Immobilien GmbH, nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme bei VON POLL COMMERCIAL Bremen, Simon Investmentimmobilien GmbH, vertreten durch Geschäftsführer Andre Simon,, selbstständiger Lizenzpartner der Von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit von VON POLL COMMERCIAL Bremen, Simon Investmentimmobilien GmbH, vertreten durch Geschäftsführer Andre Simon,, selbstständiger Lizenzpartner der Von Poll Immobilien GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS Provision/Maklercourtage an VON POLL COMMERCIAL Bremen, Simon Investmentimmobilien GmbH, vertreten durch Geschäftsführer Andre Simon, selbstständiger Lizenzpartner der Von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an VON POLL COMMERCIAL Bremen, Simon Investmentimmobilien GmbH, vertreten durch Geschäftsführer Andre Simon, selbstständiger Lizenzpartner der Von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
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.

**Número da propriedade: 25271038 - 27239 Twistringen**

# Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Andre Simon

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen
Tel.: +49 421 - 27 88 88 15
E-Mail: commercial.bremen@von-poll.com

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com