

**Nordseeheilbad-Horumersiel**

# Exklusives Investment in Horumersiel: Privatklinik, Pflegeeinrichtung oder FeWo mit 21 Appartements / Share Deal möglich

*Property ID: 24335027C*



**PURCHASE PRICE: 2.270.000 EUR • LAND AREA: 1.808 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

## At a glance

Property ID	24335027C	Purchase Price	2.270.000 EUR
Year of construction	1978	Commission	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Type of parking	22 x Outdoor parking space	Modernisation / Refurbishment	2001
		Construction method	Solid
		Commercial space	ca. 1900 m <sup>2</sup>
		Rentable space	ca. 1900 m <sup>2</sup>
		Equipment	Terrace, Balcony

Property ID: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Year of construction	1992
Power Source	Gas	according to energy certificate	
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.		

Property ID: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

## The property



Property ID: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

## The property



Property ID: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

## The property



Property ID: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

## The property





Property ID: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

## The property



Property ID: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

## The property



Property ID: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

## The property



Property ID: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

## The property



Property ID: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

## The property



Property ID: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

## The property



Property ID: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

## A first impression

Die Immobilie aus dem Baujahr 1978 verfügt über 21 Appartements mit insgesamt 36 Betten und erstreckt sich über eine Wohnfläche von 1.900 m<sup>2</sup>. Nach umfassenden Sanierungsarbeiten im Jahr 1994 wurde die Klinik im Jahr 2001 kernsaniert, umgebaut und erweitert. Das Grundstück umfasst 1.808 m<sup>2</sup> und liegt direkt im malerischen Nordseeheilbad Horumersiel, einem beliebten Ferienort an der Nordsee. Eine Erweiterung der Apartmentanzahl ist möglich. Alle Zimmer sind mit einem kleinen Balkon, Telefon, Küchenzeile, Bad mit Dusche und TV ausgestattet. Es gibt sowohl Einzel- als auch Doppelzimmer, einige davon über zwei Etagen. Die gesamte untere Etage wird derzeit für den Betrieb der Privatklinik genutzt. Aus den Therapieräumen können ohne große bauliche Maßnahmen zusätzliche Apartments erschlossen werden. Es steht ein Speisesaal mit angrenzender Gastroküche und einem Kühlraum zur Verfügung. Zudem bietet die Immobilie Büroflächen, einen Empfangsbereich, Kellerräume mit Atelier, Gemeinschafts- und Praxisräume. Ein Lastenaufzug ist ebenfalls vorhanden. Der Anbau eines Personenaufzugs ist möglich. Die Lage besticht durch die Nähe zur Nordseeküste und den hinter dem Haus gelegenen See der eine parkähnliche Atmosphäre schafft. Die Nähe zum Deich und zur Nordsee unterstreicht den Erholungscharakter der Lage. Horumersiel ist bekannt für seine heilklimatischen Bedingungen und bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur. Die Immobilie ist sehr gepflegt und verfügt über Videoüberwachung. Das Außengelände umfasst aktuell 22 Parkplätze, die auf bis zu 31 erweitert werden können. Aktuell wird die Immobilie als Privatklinik für psychosomatische Behandlungen und Traumatherapie genutzt. Die Abrechnung erfolgt über Beihilfeberechtigung und Privatversicherung - eine Übernahme von Interieur und Lizenzen ist möglich. Die Übernahme der Immobilie ist sowohl als Asset- oder Share-Deal möglich. Eine Nutzungsänderung als Ferienimmobilie, Hotel oder Pflegeeinrichtung erfolgt nach Absprache. Die Immobilie ist ab sofort verfügbar. Der Energieausweis befindet sich derzeit in Vorbereitung.

Property ID: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

## Details of amenities

- Privatklinik / Pflegeeinrichtung / Ferienimmobilie
- Baujahr: 1978
- Wohnfläche: 1.900 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: 1.808 m<sup>2</sup>
- 21 Apartments (Erweiterbar)
- Alle Zimmer mit Balkon, Telefon, Küchenzeile, Bad mit Dusche und TV
- Einzel- und Doppelzimmer, einige über zwei Etagen
- 22 PKW-Stellplätze (Erweiterbar)
- Sanierung in 1994
- Kernsanierung, Umbau und Erweiterung in 2001
- Büroflächen
- Empfangsbereich
- Kellerräume mit Atelier sowie Hauswirtschaftsflächen und Kühlhaus
- Gemeinschafts- und Praxisräume
- Lastenaufzug vorhanden
- Gastroküche
- Speisesaal
- Anbau eines Personenaufzugs möglich
- Videoüberwachung
- Aktuelle Nutzung: Privatklinik für psychosomatische Behandlungen und Traumatherapie mit möglicher Übernahme (Abrechnung über Beihilfeberechtigung und Privatversicherung)
- Übernahme von Interieur und Lizenzen möglich
- Nutzungsänderung als Ferienimmobilie, Hotel oder Pflegeeinrichtung nach Absprache
- Nähe zur Nordseeküste und zum Deich
- Lage direkt am See / Parkähnliche Anlage in unmittelbarer Nähe
- Heilklimatische Bedingungen und ausgezeichnete Infrastruktur
- Ab sofort verfügbar
- Energieausweis in Vorbereitung



Property ID: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

## All about the location

Das Nordseeheilbad Horumersiel liegt an der Nordseeküste in Niedersachsen und ist ein bekannter Ferienort. Die Region zeichnet sich durch ihre ruhige, heilklimatische Umgebung und die Nähe zur Nordsee aus, was sie zu einem attraktiven Standort für Erholungssuchende macht. Horumersiel gehört zur Gemeinde Wangerland im Landkreis Friesland und ist infrastrukturell gut erschlossen. Die Autobahn A29 ist in etwa 20 Minuten erreichbar, wodurch eine gute Anbindung an größere Städte wie Wilhelmshaven und Oldenburg gewährleistet ist. Der nächste Bahnhof befindet sich in Wilhelmshaven, etwa 20 Kilometer entfernt, und bietet regelmäßige Zugverbindungen. Der Ort bietet diverse Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, darunter umfangreiche Wander- und Radwege entlang der Küste und im Hinterland. Die Region ist bekannt für ihre saubere Luft und das gesunde Klima, was sich positiv auf das Wohlbefinden der Bewohner und Besucher auswirkt. Horumersiel verfügt über eine gut entwickelte touristische Infrastruktur mit Hotels, Ferienwohnungen, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten. Das Nordseeheilbad ist ein beliebtes Ziel für Kurgäste und Touristen, was die wirtschaftliche Stabilität und Attraktivität des Standortes unterstreicht. Die Kombination aus naturnaher Lage, guter Verkehrsanbindung und touristischer Infrastruktur macht das Nordseeheilbad Horumersiel zu einem attraktiven Standort für Investitionen im Gesundheits- und Tourismussektor.

Property ID: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Ostfriesland

**E-Mail:** [ostfriesland@von-poll.com](mailto:ostfriesland@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)