

Hückeswagen

# Historisches Hotelanwesen an der Wuppertalsperre

Número de propiedad: 23131040



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

PRECIO DE COMPRA: 1.700.000 EUR • HABITACIONES: 41 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 9.802 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 23131040 - 42499 Hückeswagen

- De un vistazo
- La propiedad
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23131040 - 42499 Hückeswagen

## De un vistazo

Número de propiedad	23131040
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	41
Año de construcción	1874
Tipo de aparcamiento	50 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	1.700.000 EUR
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Espacio total	ca. 2.515 m <sup>2</sup>
Modernización / Rehabilitación	2008
Estado de la propiedad	cuidado
Espacio utilizable	ca. 2.180 m <sup>2</sup>
Superficie alquilable	ca. 2180 m <sup>2</sup>
Características	Terraza

Número de propiedad: 23131040 - 42499 Hückeswagen

## La propiedad



Número de propiedad: 23131040 - 42499 Hückeswagen

## La propiedad



Número de propiedad: 23131040 - 42499 Hückeswagen

## La propiedad



Número de propiedad: 23131040 - 42499 Hückeswagen

## La propiedad



Número de propiedad: 23131040 - 42499 Hückeswagen

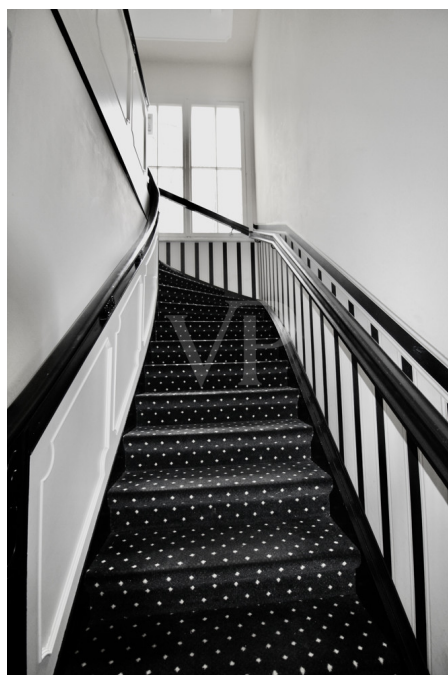
## La propiedad





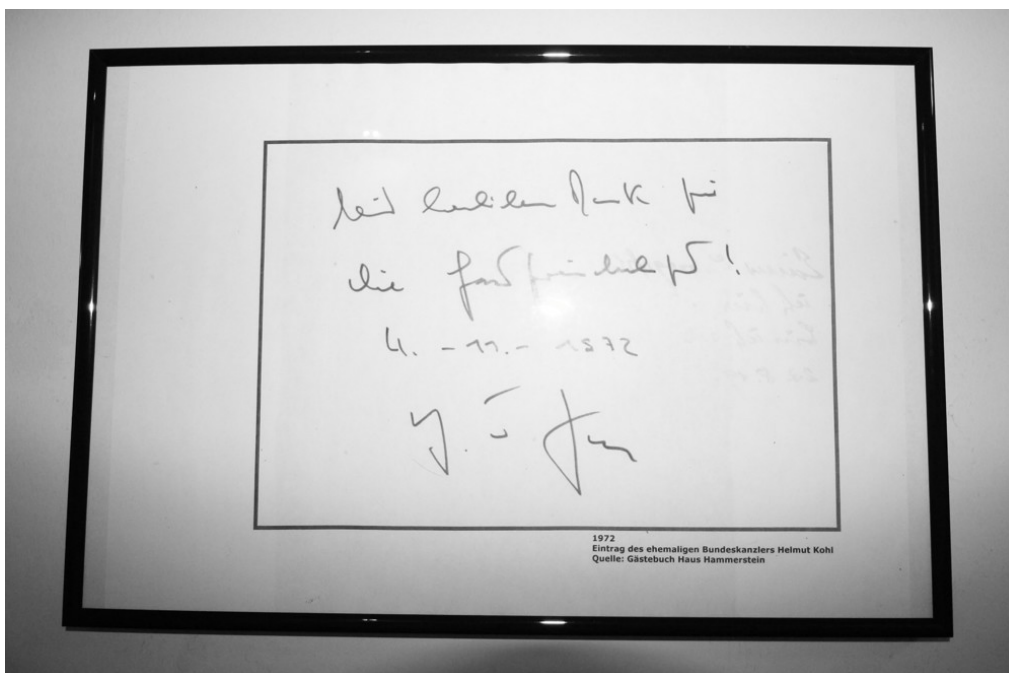
Número de propiedad: 23131040 - 42499 Hückeswagen

## La propiedad



Número de propiedad: 23131040 - 42499 Hückeswagen

## La propiedad



Número de propiedad: 23131040 - 42499 Hückeswagen

## La propiedad



Número de propiedad: 23131040 - 42499 Hückeswagen

## La propiedad



Número de propiedad: 23131040 - 42499 Hückeswagen

## La propiedad



Número de propiedad: 23131040 - 42499 Hückeswagen

## La propiedad



Número de propiedad: 23131040 - 42499 Hückeswagen

## La propiedad



Número de propiedad: 23131040 - 42499 Hückeswagen

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

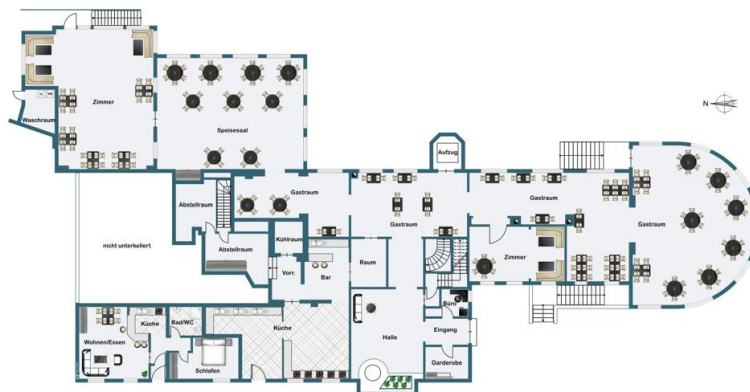
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

The complex block contains a dark blue header with the text 'FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN' and the Von Poll Immobilien logo. Below the header is a photograph showing the exterior of a Von Poll office with a display window and an interior view of a real estate agent in a suit pointing at a tablet while talking to a man and a woman. At the bottom of the block, there is a dark blue footer with white text providing contact information and a website link.



Número de propiedad: 23131040 - 42499 Hückeswagen

## Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23131040 - 42499 Hückeswagen

## Una primera impresión

Die historische Hotelanlage Hammerstein ist eine vielversprechendes Anlageobjekt, an einem etablierten, außerordentlich schönen und einzigartigem Standort. Es liegt in einer absoluten Alleinlage auf einer Halbinsel an der Wuppertalsperre im Bergischen Land. In den 50 er bis 70er Jahren war dieses romantische, idyllische Hotel eine der Top Adressen für Prominenz aus Politik, Wirtschaft und Kultur. Mit dem Luxus dieser Epochen bekommt man hier weiterhin das Gefühl, das die Zeit stehen geblieben sei. Zahlreiche Modernisierungsarbeiten, wie z.B. Bäder, Brandschutz, Ausbau des Dachgeschosses, Anbau eines Schwimmbades, Umbau des Seehauses mit Hochzeitssaal und Hotelzimmern wurden bereits durchgeführt. Die Hotelanlage im Fachwerkstil erstreckt sich über insgesamt 4 Geschosse mit 41 charmanten Zimmern & Apartments. Alle Zimmer besitzen ein anderes Design und haben Seeblick. Der Hotelkomplex besteht aus Eingangsbereich, Hotelrezeption, Bar, Pianobereich, Vollküche, Speisesaal, verschieden große Tagungsräume, öffentliches Cafe mit Terrasse sowie dem Schwimmbad- und Saunabereich. In Anbindung an das Hotel schließt sich das Seehaus, mit dem großen Festsaal ( für 60 - 80 Personen ) ideal für Hochzeitsfeiern mit weiteren 5 Zimmern über ca. 315 m<sup>2</sup> an. Das Hotelangebot wird mit einem eigenen Boots- und Schwimmsteeg abgerundet. Diese Immobilie bietet vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten und stellt eine hervorragende Investitionsmöglichkeit dar. Zum Zeitpunkt der Anzeigenschaltung lag noch kein Energieausweis vor!

Número de propiedad: 23131040 - 42499 Hückeswagen

## Detalles de los servicios

- ca. 50 Parkmöglichkeiten
- Rezeption
- Barbereich
- Speisesaal
- Vollküche
- Aufzug
- Weinkeller
- öffentliches Cafe mit Zubereitungsküche u. Terrasse
- Sauna und Schwimmbad
- 70 Betten aufgeteilt in 12 x Einzel / 29 x Doppelzimmer
- alle Zimmer mit Bad und Seeblick
- eigener Boots - und Schwimmsteeg
- mehre Terrassen
- mehrere verschiedene große Tagungsräume (für 12-80 Pers. )
- Spielbereich für Kinder und Jugendliche
- eigene Kläranlage
- eigenes Blockheizkraftwerk

Número de propiedad: 23131040 - 42499 Hückeswagen

## Todo sobre la ubicación

Das Objekt liegt in der Nähe der Stadt Hückeswagen auf einem Landstreifen zu einer bewaldeten Halbinsel und grenzt östlich und westlich an die Wuppertalsperre. Diese außerordentliche Lage ist faszinierend und nahezu einmalig. Das ca. 9802 m<sup>2</sup> Grundstück liegt in einer absoluten Alleinlage und besitzt zur Zeit ca. 50 Parkplätze. Hückeswagen ist eine traditionelle, aufstrebende bergische Stadt und begeistert durch die wunderschöne Altstadt mit seinem Schlossanwesen. Der historische Ortskern von Hückeswagen ist von Fachwerkhäusern geprägt, sie stellen neben zahlreichen Angeboten an Camping-, Wassersport-, Wandermöglichkeiten, Biken, Klettern und Golfsport den touristischen Mittelpunkt der Stadt dar. Die Verkehrsanbindung sieht wie folgt aus : - A1 Anschluss Remscheid erreicht man in ca.10 Km - Wuppertaler HBF in ca. 25 km - Flughafen Köln/Bonn bzw. Düsseldorf in ca. 50 km bzw. 65 Km - Entfernung nach Köln 40 km und nach Düsseldorf ca. 45 km

Número de propiedad: 23131040 - 42499 Hückeswagen

## Otros datos

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**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 de propiedad: 23131040 - 42499 Hückeswagen

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Petra Friedsam

---

Vollmerhauser Straße 84A Gummersbach  
E-Mail: [gummersbach@von-poll.com](mailto:gummersbach@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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