

Nordseeheilbad-Horumersiel

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

CODE DU BIEN: 24335027C



PRIX D'ACHAT: 2.270.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.808 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24335027C	Prix d'achat	2.270.000 EUR
Année de construction	1978	Interest/Investment houses	Immeuble d'habitation
Place de stationnement	22 x surface libre	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Modernisation / Rénovation	2001
		Technique de construction	massif
		Espace commercial	ca. 1900 m <sup>2</sup>
		Espace locatif	ca. 1900 m <sup>2</sup>
		Aménagement	Terrasse, Balcon

CODE DU BIEN: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Année de construction selon le certificat énergétique	1992
Source d'alimentation	Gaz		
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.		

CODE DU BIEN: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

## La propriété



CODE DU BIEN: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

## La propriété



CODE DU BIEN: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

## La propriété



CODE DU BIEN: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

## La propriété





CODE DU BIEN: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

## La propriété



CODE DU BIEN: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

## La propriété



CODE DU BIEN: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

## La propriété



CODE DU BIEN: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

## La propriété



CODE DU BIEN: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

## La propriété



CODE DU BIEN: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

## La propriété



**CODE DU BIEN: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel**

## Une première 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 Gastküche 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.

CODE DU BIEN: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

## Détails des commodités

- 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



**CODE DU BIEN: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Frise orientale

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)