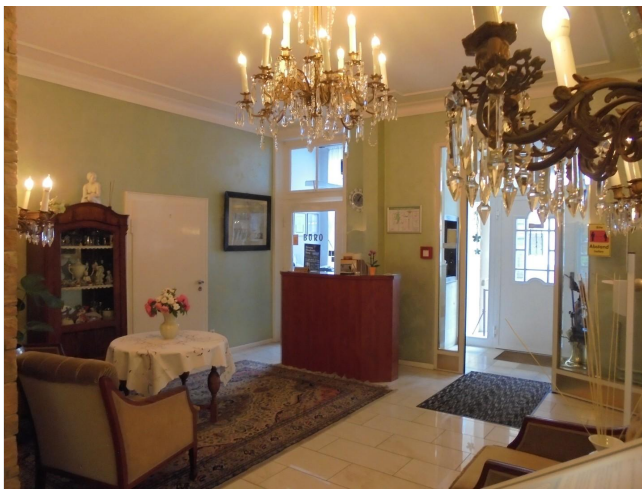


# Exposé

## Stadthaus in Bad Pyrmont

**! Provisionsfrei ,Filetgrundstück Villa mit Lift, Garten & Solarthermie , kein B-Plan ,**



Objekt-Nr. OM-189039

**Stadthaus**

Verkauf: **930.000 €**

31812 Bad Pyrmont  
Niedersachsen  
Deutschland

Grundstücksfläche	1.086,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	31,00	Badezimmer	25
Wohnfläche	890,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Nutzfläche	1.009,77 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Stadtvilla ( Vorderfront -Ensembleschutz) mit Lift in alle Etagen / Keller , kann sowohl gewerblich als auch zum repräsentativen Wohnen ( mit und ohne Atelier ) Familie mit Kindern/ Großeltern , Kanzlei / Praxis / Yoga - oder Tanzstudio mit Wohnanteil , wohnen mit Service für Senioren, Praxis oder Wohngemeinschaft, alternative Wohnkonzepte etc genutzt werden . Ein großer Garten hinter dem Haus ,der Kurpark vor der Tür .Aktuell wird das Objekt als Hotel \*\*\* (DEHOGA) genutzt . Es hat ein geschmackvoll romantisches Komfortambiente, sowie eine ruhige exponierte Lage zum Kurpark / Innenstadt . Mehrheitlich große Fenster lassen zu jeder Tageszeit viel Licht & Luft in die Räume . ein großer Garten lädt zum Erholen & Relaxen ein.

Das Haus ist sofort nutz-und beziehbar , sämtliches hochwertiges Inventar inklusive!

Bei Interesse besteht die Möglichkeit das Nachbargrundstück mit Parkplätzen & Garage etc . in bester 1a Lage zur Erweiterung zu erwerben keine Bedingung) unverbaubarer Blick über den neugestalteten Kaiserplatz auf das Brandenburger Tor . Durch den großen Garten eignet sich Objekt auch zur " baul. Nachverdichtung".

## Ausstattung

Im Haus befinden sich 25 vollmöblierte zeitgemässe Zimmer (mit Bad/Dusche - Senseokaffeemaschinen etc. ) mit großen ( teilweise bodengleichen) Fenstern, viele mit Balkon oder Terrasse mit Blick auf den Garten oder den Kaiserplatz, ein großes Speisezimmer/ 60 m<sup>2</sup>, Salon, Empfangsraum, Sauna, eingerichtete Gastronomie mit Haubenspülmaschine, Teeküche (mit Kleinlastenlift) etc. Keller- und Lagerräume. Der Personenlift bringt Sie bequem vom Keller bis in die 3. Etage.

Gas - Brennwertheizung mit Solarunterstützung, erneuert 2022 ,moderne Telefonanlage.

Zum Verkauf gehört das Groß ( Kombidämpfer , Bizerba Aufschnittmaschine etc) - wie Kleininventar ( kompl. Besteck in silber und Chromagan , Eigentumswäsche Bett & Tisch etc) als auch die moderne Garteneinrichtung mit Whirlpool, Pavillon , Gartenhaus & ein Konvolut Kübelpflanzen (Palmen & Strelizien) . Als Hotel kann die Immobilie sofort weitergeführt werden, ( alles was für den Betrieb nötig ist ist vorhanden ) aber auch für das sofortige wohnen ist alles gerichtet.

### **Fußboden:**

Parkett, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Sauna, Kamin

## Sonstiges

Viele Projektmöglichkeiten können ohne Probleme realisiert werden, da aktuell kein B- Plan oder Auflagen zur Kurdienlichkeit bestehen. Grundstück ist hervorragend erschlossen und eignet sich zur baul. Nachverdichtung . Fördermittel durch Stadt-sanierungsgebiet möglich .

## Lage

Lagebeschreibung

in bester Lage von Bad Pyrmont, wenige Schritte vom Kurparkhaupteingang

( Brandenburger Tor ), Hauptallee ( Bummelmeile mit netten Lokalen & Boutiquen), Wandelhalle , Theater, Casino, Wasserschloss, Fußgängerzone; der nächste Lebensmittelmarkt befindet sich ca 500 m vom Objekt entfernt . In Bad Pyrmont ist auch für die Ausbildung Ihrer Kinder bestens gesorgt, es befinden sich hier sämtliche Schulformen, Kindergärten, Musikschule -2 Universitäten im Umkreis von 75km- / Krankenhaus, Fachärzte, Plegedienste für die Hilfsbedürftigen etc. finden sie ebenfalls vor Ort

2022 wird Bad Pyrmont von Focus Money als Top Kurort 2022; eingestuft ,hat den schönsten Kurpark Deutschlands. Der Ort hat ein Interessantes Kulturleben von Oper bis Rock , von Theater bis Kabarett , Strassenmärkte - bietet Einwohnern wie Gästen das komplette Kurortangebot. In der Umgebung finden Sie wunderbare Naturerlebnisse sowie Ausflugs - und

Wandermöglichkeiten , Wassersport, Golf, Reiten gehören zu den angesagten Freizeitangeboten , alles in allem ein herrlicher Ort zum sicheren Wohnen mit der ganzen Familie, der schöne individuell, relaxte Lebensmittelpunkt für den Geschäfts -/Künstlerhaushalt oder natürlich zum Urlauben und Kuren für Ihre Gäste .

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Gartenansicht



Empfangshalle

# Exposé - Galerie



Whirlpool im Garten



Gästezimmer

# Exposé - Galerie



Empfangshalle



Speisezimmer 60m<sup>2</sup>

# Exposé - Galerie



Empangshalle



Kurpark BadPyrmont

# Exposé - Galerie



Terrasse 1. Etage



Sauna & Dampfbad



# Exposé - Galerie



Gartenhaus Garten im Winter



Gästezimmer

# Exposé - Galerie



Speisezimmer am Abend



Gartenpavillon

# Exposé - Galerie



Gartensitzzecke



Winterausblick von Terrasse

# Exposé - Galerie



Speisezimmer



Salon

# Exposé - Galerie



Bad



Garten

# Exposé - Galerie



Zimmer Balkon Garten



Speisezimmer 60m<sup>2</sup>

# Exposé - Galerie



Kurpark Frühling

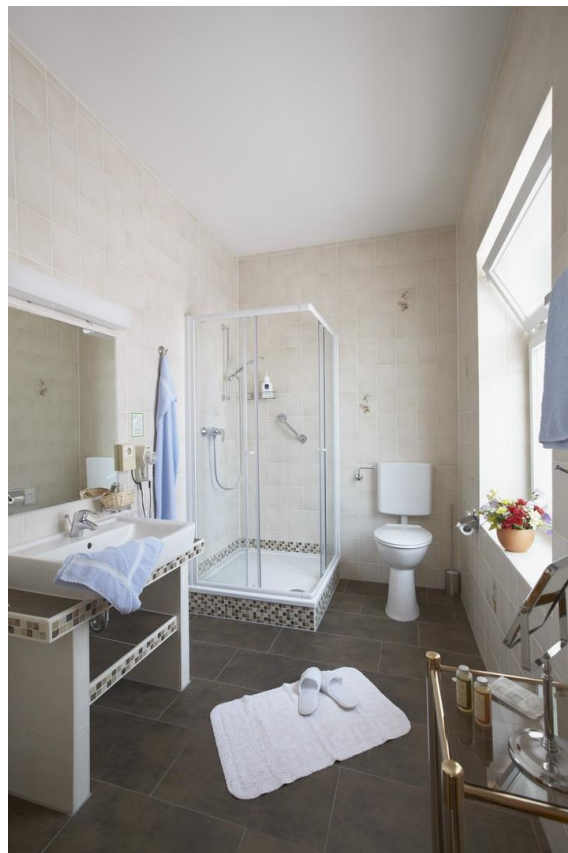


Salon

# Exposé - Galerie



Terrasse



Bad



# Exposé - Galerie



Kaiserplatz



Zimmer

# Exposé - Galerie



Treppenaufgang



Blumenfenster Treppenaufg

# Exposé - Galerie



Empfangsraum

# Exposé - Grundrisse



Grundrisse des Hauses