

# Exposé

## Hotel in Balıkesir/Edremit/Altınoluk

### Hotel in der Türkei direkte Strandlage an der Olivenriviera Provinz Balıkesir/Altınoluk



Objekt-Nr. OM-316421

#### Hotel

Verkauf: **2.650.000 €**

10870 Balıkesir/Edremit/Altınoluk  
Izmir  
Türkei

Baujahr	1983	Zustand	renoviert
Grundstücksfläche	375,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	16
Etagen	3	Gesamtfläche	680,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	16,00	Gastronomiefläche	185,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Strom	Heizung	Sonstiges
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Hotel liegt direkt am Meer, im Hintergrund die Berge, man hat einen Panoramablick auf Ayvalik mit der dortigen Inselwelt und der Insel Lesbos. Die Gegend ist im Guinnessbuch als eine der sauerstoffreichsten Orte der Welt bekannt. Dieses Hotel wird ganzjährig betrieben. 16 Zimmer (davon 1 Personalzimmer) davon 2 Zimmer mit 2 Schlafzimmern, 4 Zimmer mit 100%igem Meerblick und Balkon, 2 Zimmer seitlicher Meerblick und Balkon, 3 Zimmer mit seitlichem Meerblick ohne Balkon, 4 Zimmer Strassenseite mit Balkon. Jedes Zimmer hat ein Bad mit WC und Dusche. Im Erdgeschoss befinden sich die Rezeption, die Küche, kleines Restaurant im angebautem Wintergarten zum Strand mit Meerblick, seitlich angebaut befindet sich das große Restaurant mit Außenküche und Holztresen, sowie offener Sonnenterasse mit circa 120qm. Darüberhinaus gibt es eine Waschküche und zwei Depots. 4 Besucher-WCs sind vorhanden. Die Erbauer des Hotels (meine Eltern) haben sich nach der Rückkehr in ihre Heimat einen Traum erfüllt mit diesem Hotel. Mein Vater hat lange Jahre in Deutschland als Maurer und Zimmermann gearbeitet. Er hat das Haus besonders stabil bauen lassen und selbst mitgebaut, beeinflusst von deutschen Standards mit viel Stahl und starkem Beton. Man hat ihm damals gesagt, dass man mit diesen Materialien zwei Häuser daraus hätte bauen können! Es wurde regelmäßig renoviert und erneuert, so zum Beispiel wurde das Dach komplett 2016 erneuert. 2021 gab es einen kompletten Anstrich, zum Teil wurden Fenster und Türen erneuert, Balkongeländer und Fliesen wurden ausgetauscht. Warmwasserkollektoren mit Tanks und Sat-Schüsseln wurden erneuert. Sämtliche Hauselektrik wurde erneuert, inklusive Blitzableiter. 2024 wurden die Scheiben des grossen Restaurant erneuert. Abwasser wird über drei Sickergruben aufgefangen.

## Ausstattung

Dieses Hotel ist zur Zeit verpachtet. Es wurde unmöbliert verpachtet. Einer künftigen Eigennutzung des Objektes durch den Käufer steht nichts im Wege. Mit den jetzigen Pächtern kann man eventuell eine Übernahme der Ausstattung (z.B. Klimaanlage, Elektrogeräte, Möbel, usw.) vereinbaren.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Wir sprechen fließend deutsch und türkisch. Bei Behördengängen sind wir gerne behilflich.

## Lage

100% unvergleichbarer Standort, nördliche türkische Ägäisküste, Bucht von Edremit, direkt am Strand, zu Fuß des Berges Ida (aus der griechischen Mythologie), heute genannt Kazdağı, direkt am Naturschutzgebiet, zwischen Troja und Pergamon gelegen, drumherum befinden sich überwiegend Einfamilienwohnhäuser, nebenan ein Campingplatz mit 19 Hektar, überall Pinienbäume und Olivenbäume vorhanden. Das Objekt befindet sich an einer ruhigen Sackgasse. Die Hauptstrasse ist ca. 400 Meter entfernt, mit guter Verkehrsanbindung zu den Hauptverkehrsverbindungen der Türkei. Altnoluk ist 6 km, Edremit ist 20 km entfernt. Der Flughafen Edremit ist mit dem Auto in 25 Minuten erreichbar. Der Flughafen hat direkte Flugverbindungen nach Deutschland über Düsseldorf und Köln, Turkish Airlines und Pegasus Airlines verbinden Edremit per Umstieg in Istanbul täglich! Der Flughafen Izmir ist 230 km entfernt.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

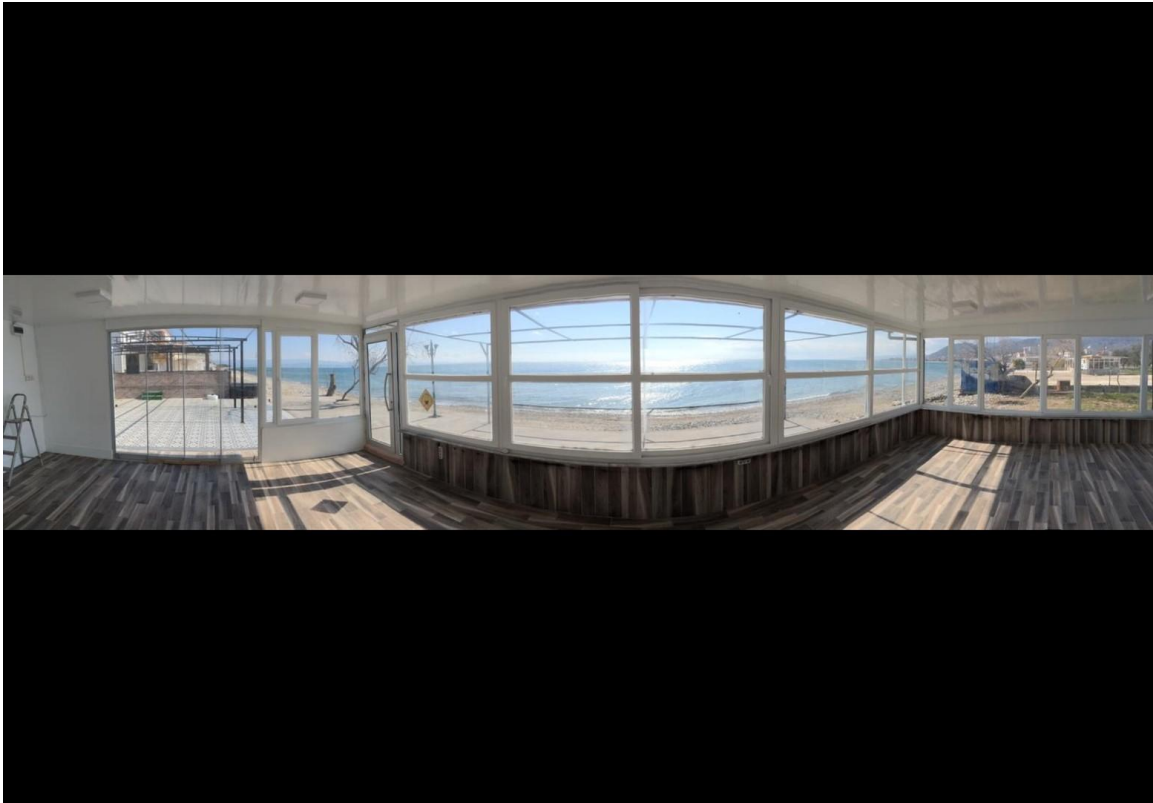
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

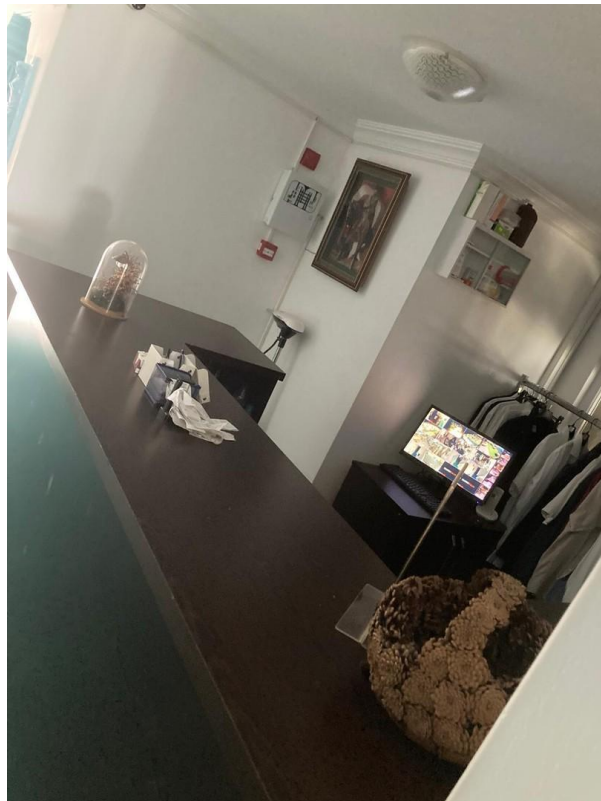
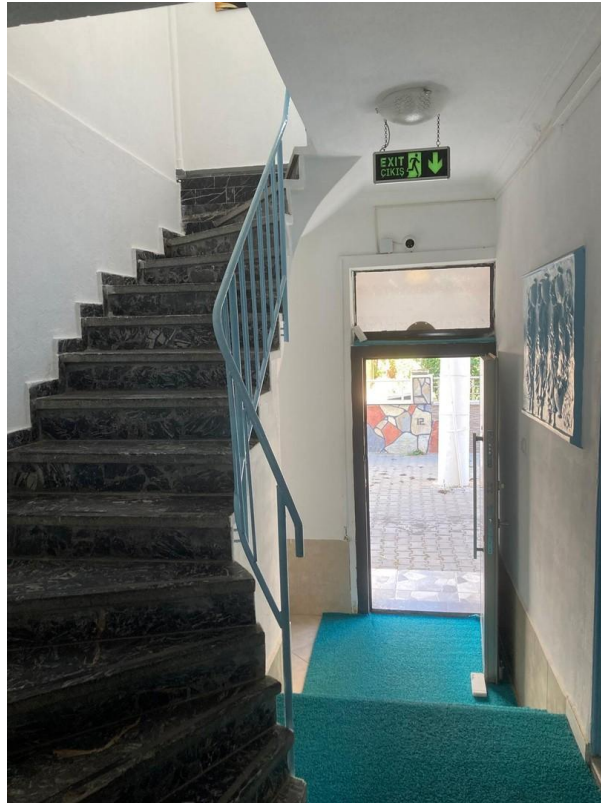


# Exposé - Galerie





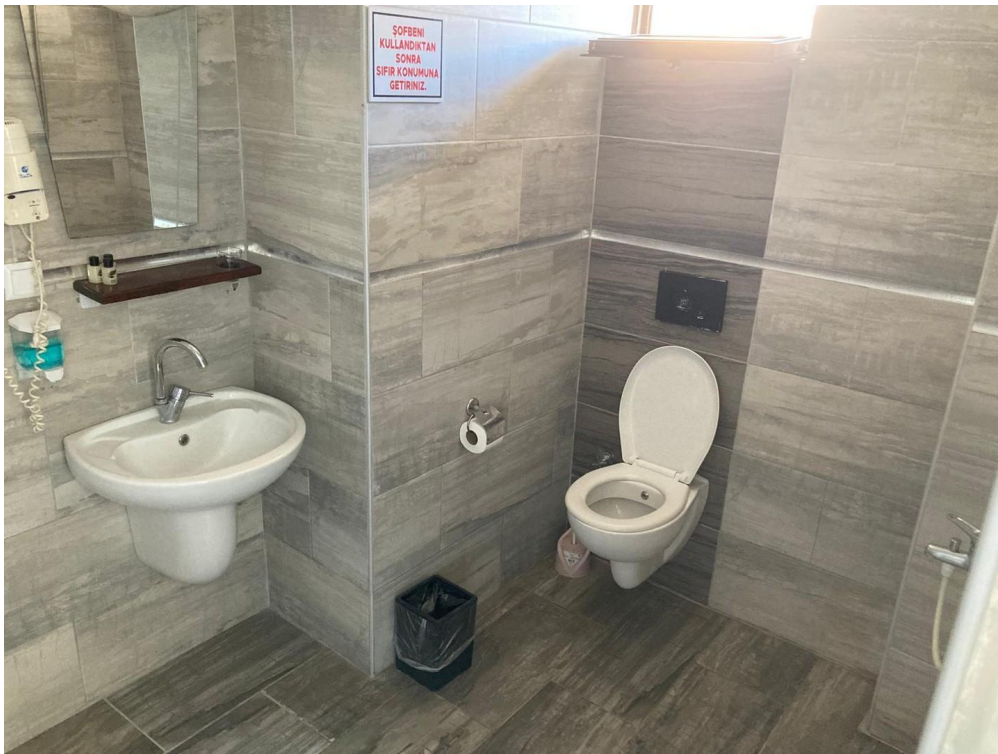
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



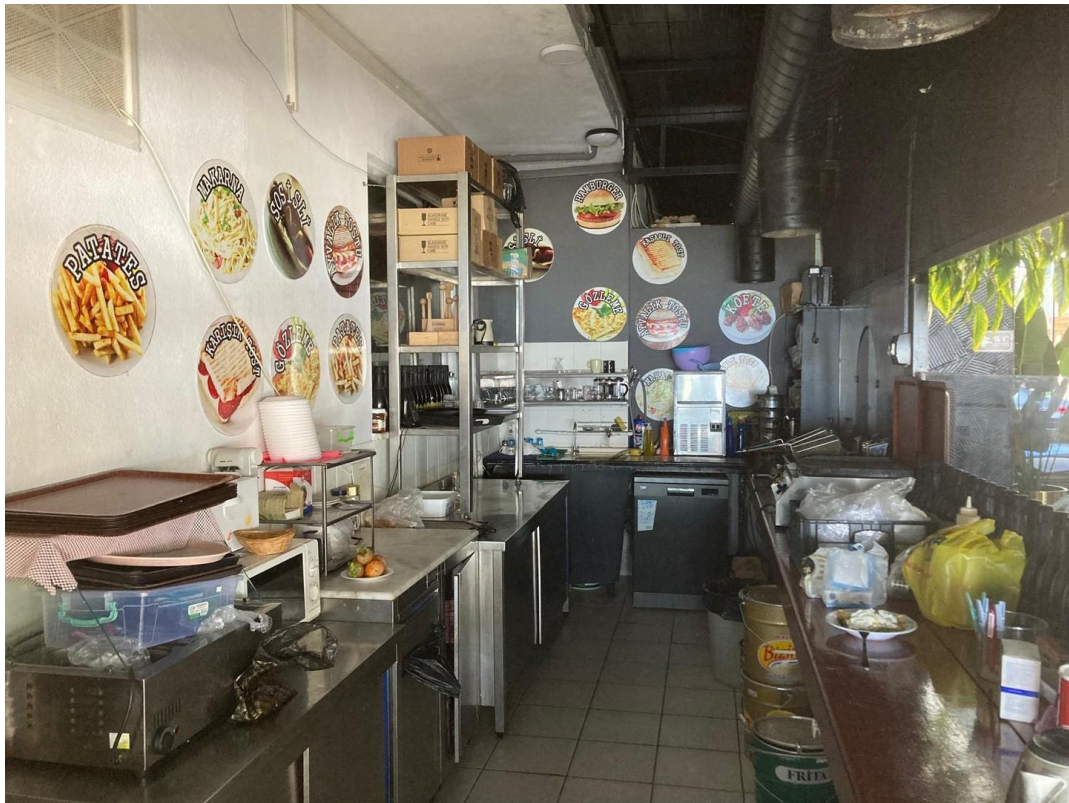
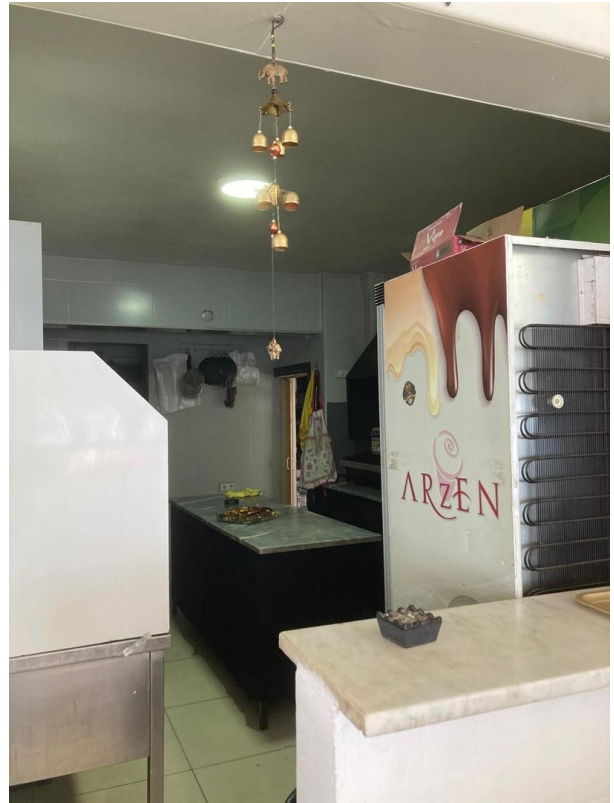
# Exposé - Galerie



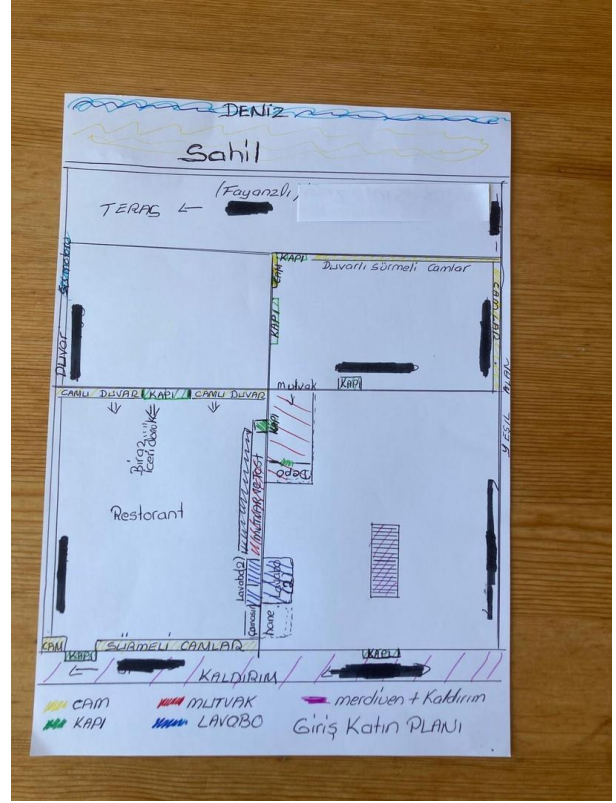
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

