

# Exposé

## Hotel in Wanzleben-Börde OT.

**Landhotel, Wohnheim, Mehrfamilienhaus, Geschäftshaus  
1440 m<sup>2</sup>, bei-Magdeburg 798.000 €**



Objekt-Nr. OM-70357

### Hotel

Verkauf: **798.000 €**

Ansprechpartner:

Robert

Telefon: 039407 489936

Mobil: 01739 328479

Friedrich-Ebert-Str.4  
39164 Wanzleben-Börde OT.  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Grundstücksfläche	1.440,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Etagen	2	Gesamtfläche	1.280,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	28,00	Neben-/Lagerfläche	1.280,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Öl	Gastronomiefläche	1.280,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Parkflächen	30
Zustand	saniert	Restaurantplätze	250
Badezimmer	12	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Landhotel, Wohnheim, Mehrfamilienhaus, Geschäftshaus 1440 m<sup>2</sup>, bei-Magdeburg 798.000 €

Mieten-Pachten-Kaufen Landhotel, Wohnheim, Geschäftshaus, Nutzfläche 1280 m<sup>2</sup>,

bei-Magdeburg

Geschäftshaus, Landhotel. (Wohnheim)15 Km entfernt von Magdeburg, ca. 140Km Berlin, ca. 290 km Ostsee, 7 Km. Entfernung von Autobahn.

Das Objekt wurden 1995 als Landhotel umgebaut. 2013–2022 Jahren saniert, renoviert.

4 Gebäude, Restaurant, Saal ca. 500 qm, ca. 150–200 Sitzplatz möbliert, Küche mit Geräten, Kühlhaus, Büro, Rezeption, Bauernstube für ca. 30 Sitzplatz, mit Öl Zentralheizung, plus Gas, 28 Zimmer ca. 60 Betten möglich.

Grundstück: ca.,1420 m<sup>2</sup>; Nutzfläche: ca.,1280 m<sup>2</sup>

Beschreibung der Unterkunft, (Wohnheim, Monteurzimmer)

28 Zimmer Max.60 Personen. Wir vermieten, Doppelzimmer, Dreibettzimmer, Mehrbettzimmer.

4 Küchen (Kochmöglichkeit) sind ausgestattet mit Mikrowelle, Herd, Backofen, Kühlschrank, Gefrierschrank, Wasserkocher, Kaffeemaschine, Toaster und Geschirrs. Belegung wird individuell abgestimmt. Vermietung ist nur langfristig möglich. Kino, Billard, jedes Zimmer Smart-TV, und Kühlschrank. WLAN, 400 qm befestigte Hof, Grillplatz, können sie gebührenfrei benutzen

(Sauna, Waschmaschine, Wäschetrockner, Infrarotkabine ggf. Gebühr,

Wir vermieten langfristig oder verkaufen auf Wunsch das komplette Renditeobjekt ca.: 1240qm Nutzfläche, 1480qm Grund,

28 Zimmer, ca.: 60 Betten, Restaurant für 150 -200 Personen mit Industrieküche. + Bauernstube mit Kamin, 30 Personen+ Küche, Kino, Billard, Smart-TV, WLAN, Sauna, Infrarot Kabine, Außen Whirlpools, usw.

Das Haus wurde teilweise modernisiert:

- Öl-Zentralheizung (Viessmann) mit Warmwasserspeicher (300 Liter),
- Öl-Lager: 20.000 Liter,
- Bäder/WC erneuert,
- Fallrohre erneuert,
- Elektroanlage erneuert,
- Dachstuhl in handwerklich hervorragender Qualität (steiles Satteldach als schweres Pfettendach),
- Trinkwasseranschluss, Gas,
- Abwasserdirektanschluss,
- Elektro-Erdkabelanschluss (380 V),
- neue Sat-Anlage,
- Anschluss (Fernsehen),
- Telekom-Anschluss

Alarm Anlage

Video Überwachung System.

Für ein erfolgreiches Kaufen, Pachten oder Mietverhältnis benötigen wir von Ihnen:

Wir hätten noch eine zusätzliche Option, dazu würden dann die 2 privat Wohnungen (140 und 120 qm<sup>2</sup>) mit den exklusiven Möbeln kommen, falls Sie das interessiert

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Goldmann

Friedrich-Ebert-Str. 4, 39164 Bottmersdorf (Magdeburg).

Rezeption: 0049 (0) 39407-489936

## **Ausstattung**

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Vollbad, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## **Lage**

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



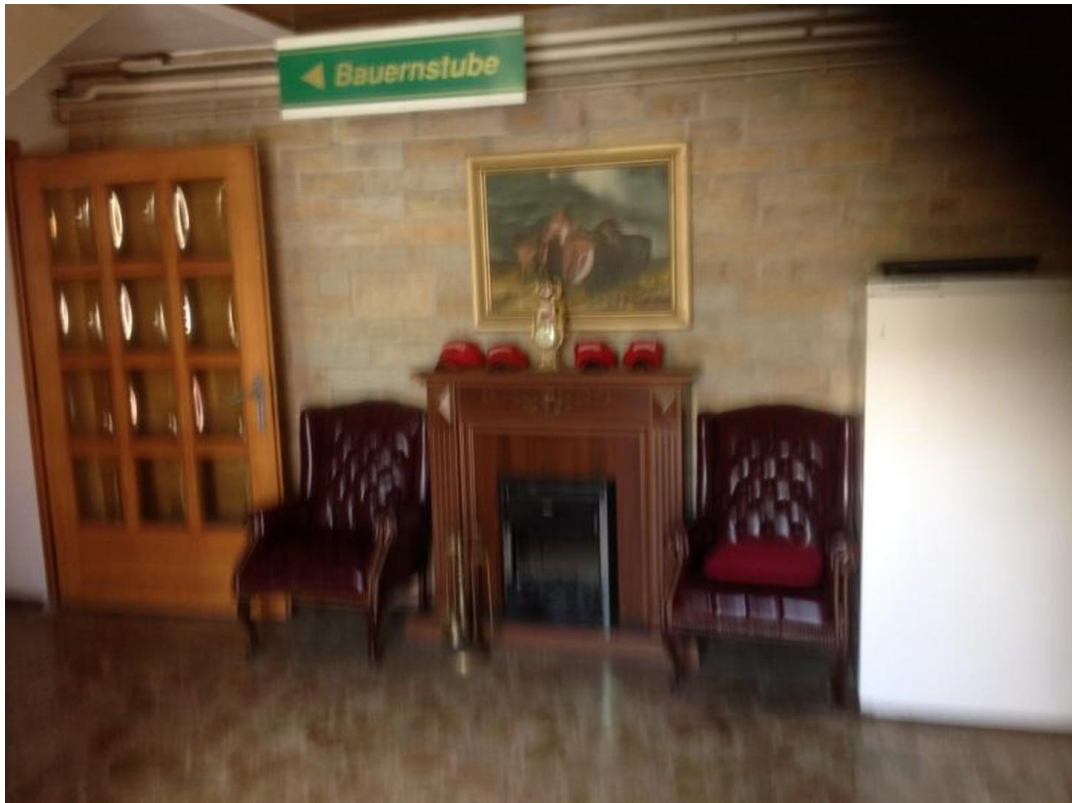
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

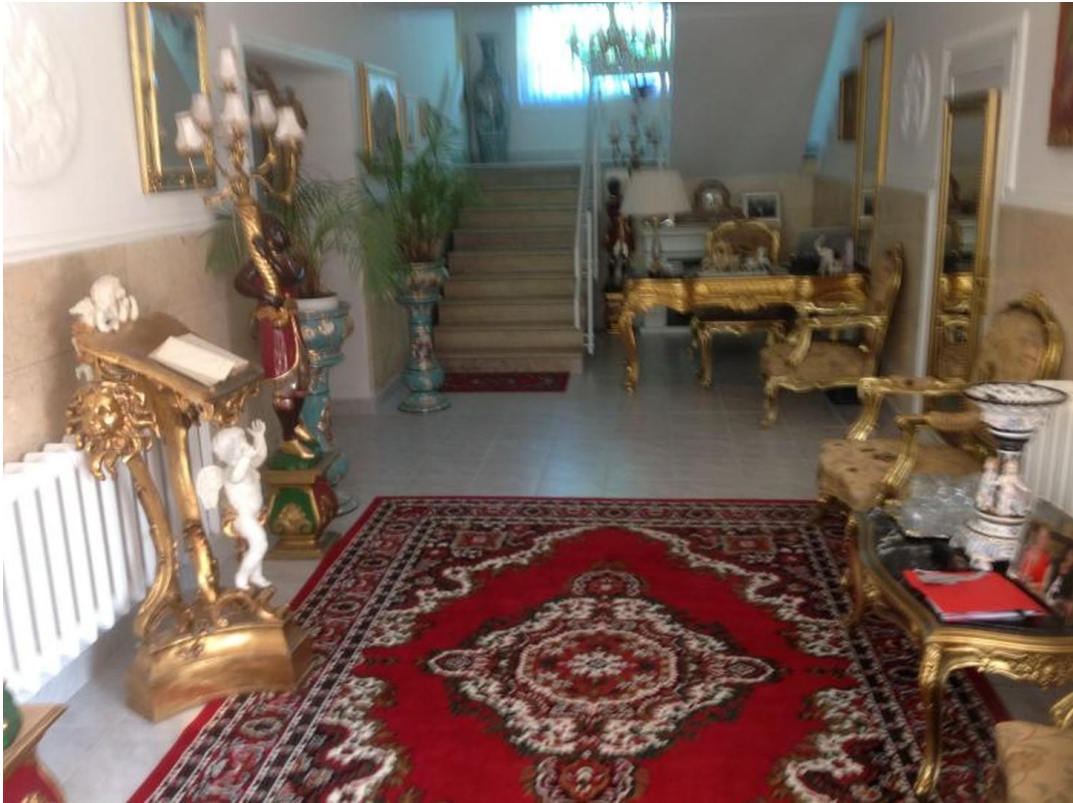


# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

