

## \*\*\*Achtung\*\*\*Kapitalanleger und Existenzgründer\*\*\* Es ist etwas Neues auf dem Markt



### Preise & Kosten

|                   |   |
|-------------------|---|
| Käufer-Provision  | Nein                                    |
| Käufercourtage    | prov.frei                               |
| Freitext Courtage | Für den Käufer fällt keine Provision an |
| Kaufpreis         | € 4.200.000,-                           |

### Angaben zur Immobilie

|                      |                       |
|----------------------|-----------------------|
| Wohnfläche           | 1.169 m <sup>2</sup>  |
| Gesamtfläche         | 2.423 m <sup>2</sup>  |
| Grundstücksfläche    | 87.195 m <sup>2</sup> |
| Zimmer               | 19                    |
| Baujahr              | 1994                  |
| Zustand des Objektes | Gepflegt              |
| Verkaufsstatus       | offen                 |
| Verfügbar ab         | nach Vereinbarung     |

## Objektbeschreibung

Achtung!

Für Kapitalanleger und Existenzgründer – Es ist was Neues auf dem Markt!

Dieser besondere Massivbau wurde im Jahr 1994 auf einem 87.000 m<sup>2</sup> großen Grundstück erbaut.

Im Jahr 2000 wurde das wunderschöne Anwesen im Emsland erweitert. Dadurch, dass die Eigentümer über die ganze Zeit das Objekt renoviert und saniert haben, kann es mit einem sehr gepflegten Zustand punkten und ist komplett eingerichtet. Dieses große Grundstück dient mit einer Hotelanlage inklusive Doppelzimmern, einer sehr gut besuchten Gastronomie mit einem zusätzlichen Saalbetrieb und einem großflächigen Campingplatz, wovon insgesamt 220 Stellplätze sind, dazu kommen noch weitere 80 Wohnmobilstellplätze. All diese Stellplätze und jeder für sich sind an das Versorgungsnetz angeschlossen und besitzen die Möglichkeit ein modernes über 440 m<sup>2</sup> großes Wachhaus mit kompletter Ausstattung und ein ca. 10 m<sup>2</sup> großes Toilettenhaus zu nutzen. Es befinden sich aber noch mehr Ausstattungen auf diesem Anwesen – ein schöner Freizeitsee, ein artenreicher Fischteich zum Angeln, eine Jugendhütte, ein Biergarten und einen Zugang zum Yachthafen. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich auf dem Platz oder auch in der näheren Umgebung, wo sich alle Geschäfte des alltäglichen Lebens befinden. Dieser Immobilienstandpunkt lädt gut Menschen von nah und fern ein, da es viele schöne und sehenswerte Ausflugsziele zu bestaunen gibt. Allgemein kann man zu diesem Objekt sagen, dass es über alles Notwendige für den täglichen und reibungslosen Betrieb verfügt, es alles super durchdacht und aufgeteilt ist und in einem Top-Zustand übergeben wird. Die wirtschaftlichen Kennzahlen des angebotenen Objekts sind sehr gut und bietet weitere Steigerungsmöglichkeiten an.

Melden Sie sich bei uns, um diese Traumanlage in herrlicher Natur Niedersachsens zu besichtigen.

## Lage

Das Objekt liegt im Landkreis Emsland, Niedersachsen. Trotz der riesigen Größe des Objektes ist dieses sehr zentral gelegen. In der Nähe gibt es viel verschiedene Einkaufsmöglichkeiten. Innerhalb weniger Minuten gelangt man auf die B70 und auch die Anbindung der Autobahn 31 ist gut zu erreichen, was für den Campingplatz, der Gastronomie und der Minigolfanlage sehr geeignet ist, um schnell Besuch von Weiterweg empfangen zu können.

## Ausstattung

- ca. 87.195 m<sup>2</sup> Grundstück
- Hotel- und Gastronomiebereich
- ca. 1.169 m<sup>2</sup> Baujahr 1994
- ca. 771 m<sup>2</sup> Erweiterung Baujahr 2000
- Doppelzimmer – komplett eingerichtet
- Wohnung der Eigentümer
- Gastronomie komplett eingerichtet
- Saalbetrieb mit genügend Platz
- Außenterrasse & Biergarten
- ca. 220 Stellplätze auf dem Campingplatz
- ca. 80 Wohnmobilstellplätze
- Alle Plätze sind mit Frischwasser- und Abwasseranschluss und 230V Strom ausgestattet
- ca. 443 m<sup>2</sup> Waschhaus BJ 1994 – Herrenbereich neu 2019
- Spülküche, Wickelraum, Waschmaschinen, Wäschetrockner, Trockenraum, Entsorgungsstation für Chemietoiletten
- ca. 10 m<sup>2</sup> Toilettenhaus BJ 1994 renoviert
- Jugendhaus mit Spieltischen
- Freizeitsee
- Angelsee
- Einkaufsmöglichkeiten auf dem Platz
- Flusslage mit Yachthafen
- Sehr gute Verkehrsanbindung
- Hohes Steigerungspotential.

Bei echtem Interesse stellen wir weitere Unterlagen und eine komplette Bilderserie mit Ortsangaben zur Verfügung.

## Sonstiges

Dieses Objekt bieten wir für die Käufer courtagefrei an A.F.P. Immobilien Gruppe Viol:Dieter Viol Tel: 04955 - 92 69

800 Mobil: 0176 – 390 308 39 Mail: Dieter.Viol@afp.immo

Impressum: A.F.P. Immobilien Gruppe Viol Großwolder Str. 132 - 26810 Westoverledingen Inhaber: Dieter Viol

Berufsaufsichtsbehörde: Erlaubnis zur Durchführung des Maklergewerbes nach § 34c GewO erteilt durch die

Industrie- u. Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg in Ringstr. 4 - 26721 Emden Steuernummer:

60/145/00468 USt-ID: DE325427047 Mail: buero@afp.immo Web: www.afpimmobilien.de Jede/r Lizenzmakler/In

arbeitet rechtlich eigenständig. Jede/r Maklerassistent/In und jede/r Immobilienberater/In arbeiten im Auftrag von

A.F.P. Immobilien Gruppe Viol. Innerhalb der A.F.P. Immobilien Gruppe Viol firmieren die A.F.P. Immobilien Viol,

A.F.P. Immobilienservice Viol, A.F.P. - Hausverwaltung, A.F.P. - Hauswartservice. Rechtlich eigenständige

Lizenzmakler innerhalb der Gruppe sind: A.F.P. - Geerds Immobilien, A.F.P. - Lengert Immobilien sowie die V.G.L.

Immobilien An- u. Verkauf GbR.

Sie möchten Ihre jetzige Immobilie verkaufen oder vermieten und suchen einen engagierten Partner für die

erfolgreiche Vermarktung Ihrer Immobilie? Gern bieten wir Ihnen unsere professionelle Dienstleistung an!

Vereinbaren Sie einfach einen unverbindlichen Termin mit uns. Sonstiges: Wichtiger Hinweis: Wir bitten um

Verständnis dafür, dass wir detaillierte Informationen zu unseren Objekten nur erteilen, wenn Sie in Ihrer

Mail-Anfrage Ihre vollständige Adresse und Ihre Telefonnummer, unter der wir Sie tagsüber erreichen können,

angeben. Um unnötige Rückfragen zu vermeiden, füllen Sie das Kontaktformular bitte vollständig aus. Nur so

können wir auf Ihre Anfrage schnell reagieren.

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur

Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/> finden. Für Inhalte und

Informationen Dritter übernimmt A.F.P. Immobilien Gruppe Viol keine Haftung. Insbesondere schließt A.F.P.

Immobilien Gruppe Viol jegliche Haftung aus, die sich aus fehlerhaften Angaben in Folge von automatischen

Angebots-Datenimporten ergeben.

---

## Anbieter

A.F.P. Immobilien Gruppe Viol

Großwolder Str. 132

26810 Westoverledingen

Zentrale

04955-9269800

Fax

04955-9269529

E-Mail

Webseite

[www.afpimmobilien.de](http://www.afpimmobilien.de)