

Objekt-Nr.: 5343



### 31.8: Freie Versteigerung eines vollkonzessionierten 65 Betten Hotels

[Objekt im Internet aufrufen](#)

#### Standort

32676 Lügde  
Deutschland

#### Wichtige Parameter

Kaufpreis: **349.000,00 EUR**  
Grundstück: **2.435 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche: **1.929 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **40**  
Baujahr: **1979**

#### Ansprechpartner

**immoweb.de - Essen**

Herr Uli Grothoff

**Telefon:**

+49 (0)201 - 53690462

**Mobil:**

+49 (0)151-50672087

**Fax:**

+49 (0)3212-1463992

**Email**

u.grothoff@immoweb.de

#### Anbieter

immoweb.de - Büro Essen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

#### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

#### Adresse

Ostfeld 1  
48317 Drensteinfurt  
Deutschland

#### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de

## Lage

Hummersen liegt auf einer Höhe von 223 m ü. NN am Fuße des Köterberges und rund 8,5 Kilometer südöstlich der Kernstadt Lügde, welche knapp 10.000 Einwohner stark ist.

## Beschreibung

Hotel „Holland-Haus“, Detmolder Str. 23, 32676 Lügde-Hummersen

Mindestgebot: 349.000 €

Provision: 7,14 % vom Kaufpreis inkl. MwSt.

Das Versteigerungshaus „Freie-Immobilienauktionen Ulrich Thomas Grothoff“ versteigert am Freitag, den 31. August 2018 um 18.00 h direkt im Verkaufsobjekt das bekannte vollkonzessionierte Hotel „Holland-Haus“ in Lügde-Hummersen.

Das Hotel verfügt über eine Nutzfläche von 1929 m<sup>2</sup>. Das Grundstück ist 2435 m<sup>2</sup> groß und bietet Platz für Dutzende PKWs (angeblich 50 Stellplätze). Das Grundstück kann aber auch genutzt werden um weitere Gebäude zu errichten und so auf deutlich über 100 Betten aufzurüsten.

Dieses Immobilien-Schnäppchen mit zurzeit 65 Betten in 29 Doppel- und 7 Einzelzimmern befindet sich in Hummersen, im wohl idyllischsten Teil des Weserberglandes.

Das ehemalige „Hotel zur Post“ verfügt zudem über eine 140 m<sup>2</sup>-Betreiberwohnung mit 4 Schlafzimmern und 2 Bädern.

Die exklusive Besonderheit dieses Hauses ist aber der großzügige Bar-, Pub-, Lounge- und Restaurant-Bereich für mehr als 300 Personen (auch auf verschiedene Säle unterteilbar). Damit ist das Haus in einem großen Umkreis komplett konkurrenzlos. Nirgends sonst in der Umgebung können derart große Gesellschaften und Unternehmen ordentlich feiern.

Das Hotel wurde brandschutztechnisch auf den aktuellen Stand gebracht.

Der Eigentümer hat vor 5 Jahren 160.000 € in neues, hochwertiges und modernes Hotelzimmer-Mobiliar investiert. Ebenso wie 40.000 € in den Küchenbereich, um für die großen Feiern ausreichend gerüstet zu sein und weitere 200000 € in die bauliche Sanierung des Hauses inklusive Brandschutz. Bereits zum damaligen Zeitpunkt vor fünf Jahren, als der Eigentümer für die Hotelzimmer aus Gründen des Brandschutzes noch keine Hotel-Konzession hatte, wurden Jahresumsätze von 470000 € nur mit Restaurant und Bar erzielt.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Essen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Ostfeld 1  
48317 Drensteinfurt  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de

## Ausstattung

Nun sind alle Konzessionen vorhanden und gerade jetzt sind die Eigentümer alters- und krankheitsbedingt gezwungen, das Hotel „Holland-Haus“ zu veräußern. Hierfür nutzen sie die transparenteste Form der Kaufpreisfindung: die freiwillige Immobilienversteigerung unter Beteiligung des deutschlandweit tätigen Auktionators Uli Grothoff sowie eines Notars aus dem entsprechenden Amtsgerichtsbezirk der noch Vorort im Restaurant des Hotels direkt nach dem 3. Hammerschlag den somit vollzogenen Kauf direkt an Ort und Stelle beurkundet.

Das „Hotel Holland-Haus“ wird gerne gebucht von unseren niederländischen Nachbarn und von Motorradgruppen, da der Köterberg, eines der beliebtesten Ziele für Wanderer und Zweiradtouristen ist. Zudem ist keine Bergregion für Holländer geografisch näher als das Weserbergland.

Für die Buchung der zahlreich erschienenen Gäste aus unserem Nachbarland haben mehrere Buchungsagenturen gesorgt, die sicher auch wieder für den neuen Eigentümer tätig sein werden, falls dies gewünscht wird.

Zudem ist das Hotel besonders beliebt bei Golf-Touristen, da der unter Golfern sehr bekannte 18-Loch-Platz des „Golfclub Weserbergland“ nur 3 Autominuten (2km) entfernt ist.

Vor dem jetzigen Eigentümer, der die Immobilie 2009 erworben hat, war das Haus als „Hotel zur Post“ über 150 Jahre stets im Besitz der gleichen Familie und das über 5 Generationen.

Die Öl-Heizung ist aus dem Jahr 1999 und der Brenner aus 2016.

Die Heizung wurde vom aktuellen Eigentümer derart strukturiert, dass sich z.B. im Winter nur die Gebäudeflügel beheizen lassen, in welchen die Gäste untergebracht sind, während beispielsweise bei Teilbelegung des Hotels andere Stränge komplett abgeschaltet werden. So konnte der Eigentümer über 50 % Energie einsparen.

## Sonstiges

Machen Sie das Schnäppchen Ihres Lebens, denn wir starten die Versteigerung dieses Gastronomie-Objekt mit einer Nutzfläche von ca. 1929 m<sup>2</sup> bei gerade mal 349.000 Euro. Das entspricht einem Quadratmeterkaufpreis von gerade einmal ca. 181 €. Der Verkehrswert lag bereits vor den beschriebenen Renovierungsmaßnahmen bei 1,311,000 €. Dieses Gutachten können Sie gerne bei uns anfordern. Der notarielle Kaufvertrag mit dem jeweiligen Höchstbietenden kommt noch Vorort direkt im Anschluss an die Zuschlagserteilung unter Mitwirkung des örtlichen Notars zustande. Sollte nur ein Gebot eingehen, wird der Zuschlag definitiv zum Startpreis von 349,000 € erteilt. Die komplette Einrichtung ist in diesem Preis inkludiert. Schriftliche sowie telefonische Gebote werden bei rechtzeitiger Anmeldung und entsprechender Bonität akzeptiert und angenommen.

Bei dieser Immobilienauktion handelt es sich nicht um eine Zwangsversteigerung. Eine Besichtigung ist sowohl am Versteigerungstag bereits 120 Minuten vor Versteigerungsbeginn als auch in den 14 Tagen vor der Auktion (nach persönlicher Terminabsprache) möglich. Schreiben Sie uns eine Mail und fordern Sie die „Allgemeinen Versteigerungsbedingungen“, und einen Besichtigungstermin an.

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer in Auftrag gegeben und wird am Versteigerungstag vorliegen.

Hinweis: Alle Angaben zur Beschaffenheit und zum Zustand des Objektes stammen vom Eigentümer. Das Auktionshaus haftet lediglich für die zutreffende Übermittlung der erhaltenen Informationen, nicht für die Richtigkeit der Informationen selbst.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Essen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Ostfeld 1  
48317 Drensteinfurt  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de

## Preise

Kaufpreis: **349.000,00 EUR**

Provisionspflicht: **Ja**

## Zustand

Baujahr: **1979**

Objektzustand: **Modernisiert**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **1.929 m<sup>2</sup>**

Anzahl der Zimmer: **40**

Grundstücksfläche (m<sup>2</sup>): **2.435 m<sup>2</sup>**

Anzahl der Stellplätze: **50**

## Ausstattung

Ausstattung: **Gehoben**

Befuerung: **Ölheizung**

Bad: **Dusche vorhanden**

Kabel-/Sat-TV vorhanden

## Verwaltung

Verfügbar: **Juli 2018**

Auch als Ferienimmobilie geeignet: **Ja**

Denkmalschutzobjekt: **Nein**

### Anbieter

immoweb.de - Büro Essen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Ostfeld 1  
48317 Drensteinfurt  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de

## Bilder



### Anbieter

immoweb.de - Büro Essen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Ostfeld 1  
48317 Drensteinfurt  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)