



impro Immobilienverwertung GmbH,
 NL Hamburg
 Herr Felix Hinners
 Pappelallee 28
 22089 Hamburg

Telefon +49 40 3003151918
 Telefax +49 40 3003151916
 E-Mail hinners@impro.de
 Website www.impro.de



Charmantes Hotel mit 17 Zimmern, Sauna & Betreiberwohnung

ID 0060/25

€ gegen Gebot (unverb. Markt. 359.000 EUR)

% zzgl. 7,14% Provision, mind. jedoch 3.500,00 EUR
 pauschale Bearbeitungsgebühr inkl. Mwst.

📍 19205 Roggendorf

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	2.604,00 m ²	Baujahr	unbekannt	Sanierung	ca. 1994
Wohnfläche	100,00 m ²	Wohneinheiten	1	Gewerbefläche	2.100,00 m ²
Gewerbeeinheiten	1	Stellplätze	10	Energieausweis	nicht vorhanden
Zimmeranzahl	17	Carpports	3	Dachterrasse	Ja
Erschließung	voll erschlossen				

Objektbeschreibung

Makrolage:

- Mecklenburg-Vorpommern, Landkreis Nordwestmecklenburg
- Ländlich geprägte Region zwischen Schwerin und Lübeck
- Wirtschaft: Landwirtschaft, Handwerk, kleinere Gewerbebetriebe
- Verkehrsanbindung: Über die B208, Nähe zur A20 und Gadebusch

Mikrolage:

- Ruhige Dorflage in Roggendorf
- Grundversorgung in Gadebusch, größere Infrastruktur in Schwerin
- Bebauung: Einfamilienhäuser, Bauernhöfe, kleinere Gewerbebauten

Immobilie:

- Das Gebäude lässt sich grob in zwei Bereiche unterteilen:
- Der südliche Bereich umfasst den Hotelbetrieb.
- Der nördliche Bereich bestehend aus einem Verwaltungstrakt beinhaltet Büroräume, Versammlungsräume und Lagerräume
- Die Gebäude werden über eine zentrale Gasheizung beheizt.
- Hotel:
- Insgesamt 17 Zimmer, verteilt auf drei Stockwerke
- Massives Gebäude, teilunterkellert
- Betreiberwohnung im Obergeschoss in gutem Zustand
- Sanierung in den 1990er Jahren
- Ca. 650 m² pro Etage, insgesamt ca. 1.300 m²
- Flächenaufteilung:
- Untergeschoss:
- Sauna, Erholungsraum, Partyraum, Sportraum
- Heizungskeller, Elektrik, Brunnen, Schießstand, Toilette

- Tunnel zum Schloss auf dem Nachbargrundstück.
- Erdgeschoss:
- Essbereich, Küche, Hotelzimmer, Toiletten
- 1. Obergeschoss: Hotelzimmer
- 2. Obergeschoss: Eine Wohnung, Dachterrasse
- Mängel im Hotelbereich: Ehemalige Feuchtigkeitsschäden in einem Zimmer im Obergeschoss.
- Verwaltungstrakt:
- Ehemaliger Stall mit Büros, zuletzt als Lager- und Verwaltungsfläche genutzt
- Zwei Säle im Erdgeschoss
- PV-Anlage auf einer Dachhälfte, Strom wird vollständig eingespeist
- Weitere Gebäude:
- Carport mit angrenzendem Schuppen

Sonstiges:

- Verkauf gegen Gebot.
- Zustimmung des Insolvenzverwalters und der Gläubiger notwendig.
- Nähere Informationen und Besichtigungen gern auf Anfrage.
- Energieausweis: nicht vorhanden. Besichtigungen dürfen daher nur unter Vorbehalt erfolgen

- Energieausweis: nicht vorhanden. Besichtigungen dürfen daher nur unter Vorbehalt erfolgen.

Sonstiges

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Alle unsere Angebote sind nur für Sie, den Interessenten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zu dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

Bei Angeboten aus Insolvenzen oder Bankenverwertungen bedürfen diese der Zustimmung des Insolvenzverwalters oder des Grundpfandgläubigers bzw. eines Zuschlages vom Amtsgericht im Wege einer Zwangsversteigerung.

Hinweis Datenschutz: Zur ordnungsgemäßen Erbringung unserer Dienstleistung, ist eine elektronische Speicherung Ihrer persönlichen Daten vorgesehen. Ausführliche Informationen finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, welche wir Ihnen auf Wunsch zusenden, sowie jederzeit über unserer Internetseite zur Verfügung stellen.

