



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



Einmalige Seelage - Hotel, Gastronomie, EFH und Marina

ID 0005/26

€ gegen Gebot (unverb. Marktb. 1.090.000 EUR)

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

📍 23909 Römnitz

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	7.405,00 m²	Baujahr	unbekannt	Wohnfläche	130,00 m²
Wohneinheiten	1	Gewerbefläche	590,00 m²	Balkon	Ja
Stellplätze	20	Energieausweis	nicht vorhanden	Terrasse	Ja
Kamin	Ja	Erschließung	teilerschlossen		

Objektbeschreibung

Lage

- Die Liegenschaft befindet sich in der Dorfstraße 32 / 32a in 23909 Römnitz im Kreis Herzogtum Lauenburg in Schleswig-Holstein. Römnitz liegt unmittelbar am Ostufer des Ratzeburger Sees und zeichnet sich durch seine landschaftlich reizvolle und wassernahe Lage aus.
- Lübeck befindet sich ca. 25 km nördlich, Hamburg ca. 70 km südwestlich. Teile der zum Verkauf stehenden Flächen grenzen direkt an den Ratzeburger See.
- Insbesondere für gastronomische, touristische und hotelbezogene Nutzungskonzepte bietet der Standort aufgrund der unmittelbaren Seenähe interessante Voraussetzungen.

Objektbeschreibung

- Zum Verkauf steht eine außergewöhnliche Liegenschaft mit Hotel- und Restaurantbetrieb, Wasserzugang, Reihenendhaus sowie weiteren Flächen am Ratzeburger See.
- Die zusammenliegenden Flurstücke 11, 12, 58 und 60 bilden den wesentlichen Teil der Liegenschaft. Ergänzend gehören die separat gelegenen Flurstücke 66 und 54 zum Verkaufsgegenstand.
- Flurstück 60 - Hotel und Restaurant
- Das Hauptgrundstück ist mit einem Hotel- und Restaurantgebäude in Hanglage bebaut. Das Hotel verfügt insgesamt über 13 Zimmer unterschiedlicher Größe, teilweise mit Blick auf den Ratzeburger See. Die Ausstattung der Zimmer ist einfach bis gut.
- Hotel EG: Rezeptionsbereich, private Wohnung, Büro, Hotelzimmer
- Hotel OG: Hotelzimmer
- Hotel UG / Restaurant EG: Restaurant, Küche, WC-Anlagen
- Die Beheizung des gesamten Objektes erfolgt über eine Gasheizung.
- Das Gebäude weist erheblichen Sanierungsbedarf auf. Das Dach über dem Küchenbereich ist schadhaft. Zudem kam es zu einem Wasserschaden mit Ursprung im Dach des Haupthauses, der Schäden auf sämtlichen Ebenen des Gebäudes verursacht hat. Teilweise sind Zwischendecken heruntergekommen.

- Der bestehende Gebäudebestand bietet damit insbesondere für Investoren und Betreiber mit entsprechender Sanierungs- und Entwicklungskompetenz umfangreiche Möglichkeiten zur Neupositionierung des Standortes.
- Flurstücke 11 und 12 - Uferlinie und Marina
- Eine besondere Ergänzung der Liegenschaft stellt die Marina mit Holzsteganlage direkt am Ratzeburger See dar.
- Die Marina über ca. 130 Wasserliegeplätze. Stromanschlüsse und Frischwasserversorgung sowie Toiletten und Duschen sind vorhanden.
- Die Kombination aus Marina, Hotel und Gastronomie eröffnet vielseitige Möglichkeiten für ein touristisch ausgerichtetes Gesamtkonzept unmittelbar am Wasser.
- Flurstück 58 - Reihenendhaus
- Auf Flurstück 58 befindet sich ein am Hang gelegenes Reihenendhaus mit fantastischem Seeblick.
- EG: Wohnzimmer, Gäste-WC, Küche, 2 Zimmer
- OG: Schlafzimmer, 2 Gästezimmer
- Eine Gasheizung aus ca. 2023 sowie ein Kamin sind vorhanden.
- Flurstücke 66 und 54 - Weitere Flächen am Seeufer
- Die Flurstücke 66 und 54 befinden sich separat am Seeufer. Die Grundstücke sind unbebaut und derzeit verwildert.
- Bezüglich dieser Flurstücke gab es Änderungen im Flächennutzungsplan. Die daraus resultierenden Nutzungsmöglichkeiten und Rahmenbedingungen sind durch den Erwerber eigenständig zu prüfen.
- Entwicklungspotenzial
- Die Liegenschaft vereint Hotel, Gastronomie, Marina, Wohnnutzung und Flächen unmittelbar am Ratzeburger See und bietet damit eine seltene Kombination verschiedener Nutzungsmöglichkeiten.

Sonstiges

- Der Verkauf erfolgt gegen Gebot.
- Die Zustimmung des Insolvenzverwalters sowie der Gläubiger ist erforderlich.
- Nähere Informationen und Besichtigungen gerne auf Anfrage.
- 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.

