



Kapitalanlage an der ostfriesischen Nordseeküste

Verkauf von 17 individuellen Hotel-Apartments



Ostfriesland | Luftkurort Hage

Direkt am UNESCO-Weltkulturerbe WATTENMEER

Sicheres Investment im Herzen von Ostfriesland.

Rendite und große Sicherheit - die perfekte Anlageform der Zukunft!

- Sicherheit durch etablierte Hausverwaltung
- Betreiber kümmert sich komplett um Vermietung und Verwaltung
- Langfristig großer Wachstumsmarkt
- Kein Baurisiko
- 17 individuelle moderne Ferien-Apartments
- Vollausstattung auf hohem Niveau mit 1 bis 5 Zimmern
- Wohnfläche zwischen 21 m² und 130 m²
- Kaufpreise auf Anfrage







MOIN und Herzlich willkommen im Luftkurort Hage

Von den Ostfriesischen Inseln in der Nordsee bis ins Binnenland erstreckt sich eine Landschaft, die abwechslungsreicher nicht sein könnte. Die Traditionen rund um den Ostfriesischen Tee, die plattdeutsche Sprache, der ostfriesische Humor und der besondere Menschenschlag machen Ostfriesland einzigartig.

Der Luftkurort Hage grenzt direkt an die Nordseeküste und ist für seine hervorragende, gesundheitsfördernde Luftqualität bekannt. Für die individuelle Freizeitgestaltung bieten sich vor Ort und in der Nähe sehr attraktive Möglichkeiten, wie z.B. Segeln, Kanufahren, Reiten und schöne Fahrradwege. Der Golfplatz liegt nur einige Minuten entfernt. Auch Kunstfreunde finden in Ostfriesland mehre Museen und Galerien um die Kunst zu Genießen.

Im nahelegenden Schloss Lütetsburg lädt der wunderschöne Schlosspark im Stil eines englischen Gartens mit einer kleinen Kapelle und künstlichen Wasserläufen zum spazieren und Verweilen ein, ein Ort wo man die Seele baumeln lassen kann.

Ebenfalls nicht zu übersehen ist die St. Ansgari Kirche im Herzen von Hage, die zu einem der ältesten Kirchbauten Ostfrieslands gehört.

Fußläufige Entfernung zu den naheliegenden Einkaufsmöglichkeiten, den internationalen Restaurants sowie den Kur- und Freizeiteinrichtungen. Das perfekte Frühstück erhalten Sie in einer traditionellen Bäckerei mit gemütlichem Café direkt am Marktplatz gegenüber.

An der Naturbadestelle Hilgenriedersiel kann man in aller Ruhe, umgeben von Salzwiesen und dem Naturschutzgebiet in Ruhe entspannen. Auch das **UNESCO-Weltnaturerbe Wattenmeer** kann hier hautnah erlebt werden. Geführte Wattwanderungen zu und von den Inseln sowie entlang der Küste zeigen seine Einzigartigkeit.

Genießen Sie ausgedehnte Spaziergänge in den angrenzenden Wäldern. Erkunden Sie die ostfriesische Landschaft mit all seinen einzigartigen Facetten.





- Das Wattenmeer vor der niedersächsischen Nordseeküste ist seit 1986 als Nationalpark geschützt. Mit einer Fläche von rund 3.450 km² ist es der zweitgrößte deutsche Nationalpark. Es ist gleichzeitig UNESCO-Biosphärenreservat und Teil des UNESCO-Weltnaturerbes Wattenmeer.
- Der Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer grenzt im Westen am Dollart an das niederländische Wattenmeergebiet und im Osten an den Nationalpark Hamburgisches Wattenmeer und die Elbmündung bei Cuxhaven.
- An der Küste beginnt der Nationalpark am seewärtigen Deichfuß. Er umfasst das Wattenmeer einschließlich der Ostfriesischen Inseln (außerhalb der besiedelten Bereiche) und Meeresgebiete nördlich der Inseln. Ausgenommen sind die Außenbereiche der Ems, der Jade und der Weser.



Ankommen und zu Hause fühlen.

Genießen Sie eine private Atmosphäre im eigenen 1 bis 5 Zimmer Ferienapartment.

Große, moderne vollausgestattete Apartments und Lofts mit besonderem Design und Ambiente mit 1 bis 4 Schlafzimmern erwarten Sie im Luftkurort Hage, nur wenige Minuten von der ostfriesischen Nordseeküste und dem Golfplatz Lütetsburg entfernt.

In unserem Apartmenthotel direkt am Marktplatz vereinigen sich die Unabhängigkeit einer Ferienwohnung und die Serviceleistungen eines Hotels. Freuen sie sich auf helle geräumige Wohnzimmer mit gemütlicher Sitzecke sowie Essplatz mit offener, vollausgestatteter Küche. Schöne Schlafzimmer mit komfortablen, gemütlichen Boxspringbetten.

Die edlen und modernen Bäder verfügen über ebenerdige geräumige Duschen und teilweise über zusätzliche Badewannen. Highspeed Wlan, TV Flat Screens und ein eigene Parkplätze an Haus sowie ein Schlüsselsafe für die individuelle An- und Abreise.

Alle Apartments im EG sind allergikerfreundlich und barrierefrei. Hier können sich auch Menschen mit Handicap bequem und frei bewegen.

Es stehen Ihnen Waschmaschine und Trockner zur gemeinschaftlicher Nutzung zur Verfügung.











Alles ist vorbereitet und Sie können sofort das Urlaubsgefühl spüren.

Ein eingespieltes und verlässliches Team kümmert sich um einen reibungslosen Ablauf sämtlicher Arbeitsabläufe im täglichen Hotelbetrieb.

Die Apartments werden vor Ort von ortsansässigen, langjährigen Mitarbeitern der Apartmenthotel Friesischer Hof GmbH betreut und liebevoll geführt.

Kontaktlose AN & AB Reise über einen Schlüsselsafe möglich.

Von der Bewerbung der Hotelanlage über die Buchungsabwicklung, der Gästebetreuung vor Ort, dem Housekeeping, der Abrechnung mit den Gästen bis hin zum kompletten Hausmeisterdienst, werden alle Dienstleistungen vor Ort verantwortungsvoll und zuverlässig erbracht.

Vorteile einer Hotelimmobilie als Kapitalanlage

Mit den Kauf eines Hotelapartments an der Nordsee, erwerben Sie nicht nur eine Traumimmobilie in einer Traum-Gegend, wo Sie abschalten und Urlaub machen können.

Das Investment in diese Anlage bringt Ihnen außerdem eine gute Rendite, hohe Sicherheit und großes Wertsteigerungspotenzial.

Es handelt sich hierbei nicht nur um den einfachen Kauf einer Ferienimmobilie, sondern um eine außergewöhnlich gute Kapitalanlage mit einem "Rundum-Sorglos-Paket"!













Sichern Sie sich Ihre Ferienimmobilie in Ostfriesland!

Angebotsübersicht

Anschrift

Hauptstraße 86 26524 Hage

Beginn des Umbau **Frühjahr 2019** (Ursprungsbaujahr 1999)

Wiedereröffnung
Sommer/Herbst 2020

Anzahl der Hoteleinheiten
17 moderne Hotel-Apartments
mit Vollausstattung

Wohn- und Nutzflächen
20 m² bis 130 m²
zzgl. Gemeinschaftsflächen
(Rezeption, Kellerräume etc.)

Kaufpreise **Auf Anfrage**

Inventarpaket

Preise nach Typ auf Anfrage
inkl. MwSt.

Eigentumsrecht

Wohneigentumsgesetz (WEG)

Nutzungsmöglichkeiten **Touristische Vermarktung als Aparthotel**

Kaufnebenkosten

Grunderwerbsteuer 5,00 % Notar- und Gerichtskosten ca. 2,00 %

Kaufpreise

Individuelle Kaufpreise der einzelnen Apartments je nach Größe, Ausstattung und Lage der Apartments ab 80.000,00 EUR

Konkrete Preise und Details auf Anfrage

PROVISIONSFREI

Hier geht's zu den verfügbaren Einheiten

Stand Expose: Juni 2024

242/11 P13 P16 P17 Toronlage G Zaunanlage: h = 2,00 m h = 1,00 m P9 242/12 T9a P15 P15a P10 /P10a/P11 / A10 T10 T8a T7a **T5** 36/5 T11 T3 90 43/3 T12 Die Hotelanlage besteht aus 1 Gebäude inkl. KG, EG und DG Geschoss. 86 Eigene Parkplätze auf dem eingezäunten Grundstück. 247/18 48/2

Die Hotelanlage

Erdgeschoss

Hier befinden sich die Rezeption sowie die Apartments 1 bis 12, deren Wohn- und Nutzflächen von 49 bis 133 m² reichen.

Dachgeschoss

Im Dachgeschoss befinden sich die Apartments 13 bis 17, deren Wohn- und Nutzflächen von 33 bis 99 m² reichen.

Keller

Im Keller befinden sich eine große Spielelandschaft für die Kinder sowie großzügige Abstellräume, Waschräume und Funktionsräume.

Aussenanlagen

Diverse PKW-Stellplätze und Freiflächen sowie schöne Terrassen- und Balkonflächen stehen hier zur Verfügung.





Hier finden Sie die Rezeption sowie die Apartments 1 bis 12 mit Wohn- und Nutzflächen von 49 bis 133 m².



Erdgeschoss

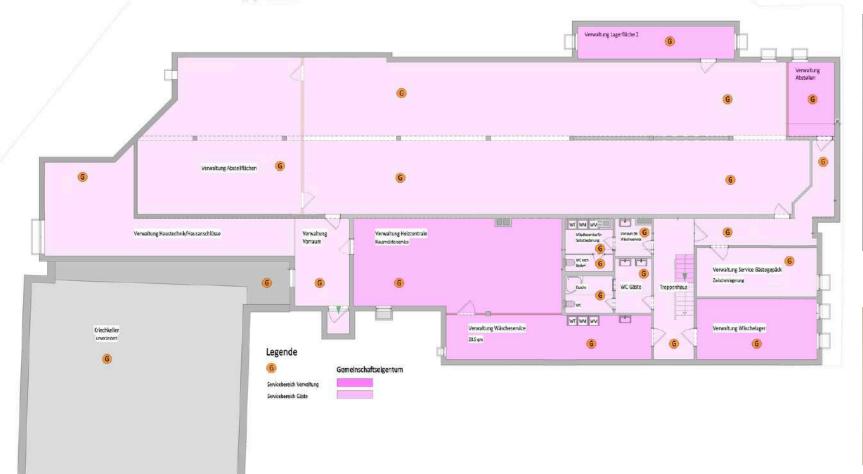




Hier finden Sie die Apartments 13 bis 17 mit Wohn- und Nutzflächen von 33 m² bis 99 m².



Dachgeschoss







Im Keller befinden sich eine große Spielelandschaft für die Kinder sowie großzügige Abstellräume, Waschräume und Funktionsräume.

Kellergeschoss















Impressionen













Impressionen













Ausstattungen

Bodenbeläge

In den Apartments sowie in den Gemeinschaftsräumen wurden individuell Vinyl-Designboden, Echtholzparkett, Fliesen und/oder Teppichböden jeweils mit passenden Sockelleisten, eingebaut. Sofern Treppen in den Apartments vorhanden sind, sind diese aus Holz oder Beton gefertigt. Die Farbe des Bodenbelags richtet sich dabei nach dem Farbkonzept des jeweiligen Apartments.

Elektroinstallation

Alle Apartments wurden mit Aufputz- und Unterputzschaltelemente gemäß gültiger Vorschriften erneuert. Sofern notwendig wurden Verkabelungen erneuert.

Sämtliche Schalter und Steckdosen wurden als Flächenschalter oder Ähnliches ausgeführt. Anzahl und Standort der Schalter bzw. Steckdosen richtet sich nach den Erfordernissen der jeweiligen Apartments. Alle Apartments haben mindestens einen TV-Anschluss erhalten.

Malerarbeiten

Die bestehenden Decken und Wände in den Apartments sind im Anschluss an Umbau und Installation nach Erfordernis fachgerecht erneuert worden. Die Oberflächen der Wände wurden individuell neu tapeziert oder mit neuem Putz versehen und mit einem Anstrich nach Farbkonzept des jeweiligen Apartments versehen.

Sanitärarbeiten

Die Bäder wurden mit gehobenen, modernen und langlebigen sanitären Einrichtungsgegenständen ausgestattet. Bei den Waschplätzen wurden die Waschtische, soweit baulich möglich, auf Waschtischplatten mit Ablagefläche links und rechts montiert. In den Duschen wurden hochwertige Armaturen angebracht.

Duschwannen, je nach Bestand, sind auf das größtmögliche Maß gebracht worden.









Einrichtung

Die Apartments wurden mit individuellen modernen Möbelpaketen ausgestattet. Die Ausstattung wurde entsprechend der Apartmentgröße und möglicher Personenanzahl angepasst.

Ausstattung des Wohnbereichs

Zu jeder Einheit gibt es eine Auflistung des Möbelpakets, welches sich nach der jeweiligen Apartmentgröße richtet. Diese senden wir Ihnen auf Wunsch gerne zu.

- » Deckenleuchte und Wand- oder Stehleuchte
- » Garderobenhaken mit Paneel und Spiegel oder Garderobenschrank
- » Eingangsfußmatte
- » Schlafsofa / Sofa
- » ein / zwei Sessel
- » Couchtisch
- » Wohndecke
- » Sideboard
- » Flachbildfernseher (40 Zoll)
- » Bilder und Dekoration

Ausstattung Schlafzimmer

- » Doppelbett
- » Oberbetten, je nach Anzahl der Schlafplätze
- » eine Ganzjahresdecke inkl. Kopfkissen
- » Reservekopfkissen
- » Nachttisch oder Ablage mit Leseleuchte, je nach Anzahl der Schlafplätze
- » Schranksystem mit Dreh- oder Schiebetüren
- » Kleiderbügel
- » Verdunklungsgardine oder Plissee
- » Decken- oder Wandleuchte

Bad

- » Flüssigseifenspender, WC-Bürste, Rollenhalter und Abfalleimer mit Deckel von der Firma Keuco. Serie Plan
- » Haken für Handtücher
- » Vergrößerungsspiegel, Fön
- » Pantryküche (je nach Apartmentgröße) Ausstattung: U.a. 2-Flächen-Induktionsherd, Geräte der Firma Siemens. Kaffee- und Teebar auf dem Sideboard

Terrasse / Balkon

» Tische mit Stühlen (Anzahl entsprechend der Schlafplätze)

Allgemein

- » Küchenkleininventar
- » Kehrgarnitur



Vertriebspartner:

U.a. über diese Vertriebswege werden die Apartments angeboten:



Professionelle Vermarktung Ihres Apartments

Die Apartments werden vor Ort "rund um die Uhr" von ortsansässigen, langjährigen Mitarbeitern vom Hotel Friesischer Hof GmbH betreut und liebevoll geführt.

Ein eingespieltes und verlässliches Team kümmert sich um einen reibungslosen Ablauf sämtlicher Arbeitsabläufe im täglichen Hotelbetrieb.

Von der Bewerbung der Hotelanlage, über die Buchungsabwicklung, die Betreuung der Gäste vor Ort, dem Housekeeping, die Abrechnung der Gäste bis hin zum kompletten Hausmeisterdienst werden alle Dienstleistungen vor Ort verantwortungsvoll und zuverlässig erbracht.

 $\label{eq:definition} \mbox{Die Hotel Friesischer Hof GmbH finden Sie unter:}$

www.friesischer-hof.de





Nordsee Immobilien Uwe Mennenga GmbH Tel. 04931 930290 www.nium.de



Investieren Sie in Ostfriesland!

Bei einer Investition müssen Sie sich sicher sein, deshalb stehen wir Ihnen gerne beratend zur Seite. Sie haben Fragen? Wir antworten gerne! Wir freuen uns, von Ihnen zu hören!

Nordsee Immobilien Uwe Mennenga GmbH Hauptstraße 7 26524 Hage Telefon 04931 930290 Mail info@nium.de Web www.nium.de