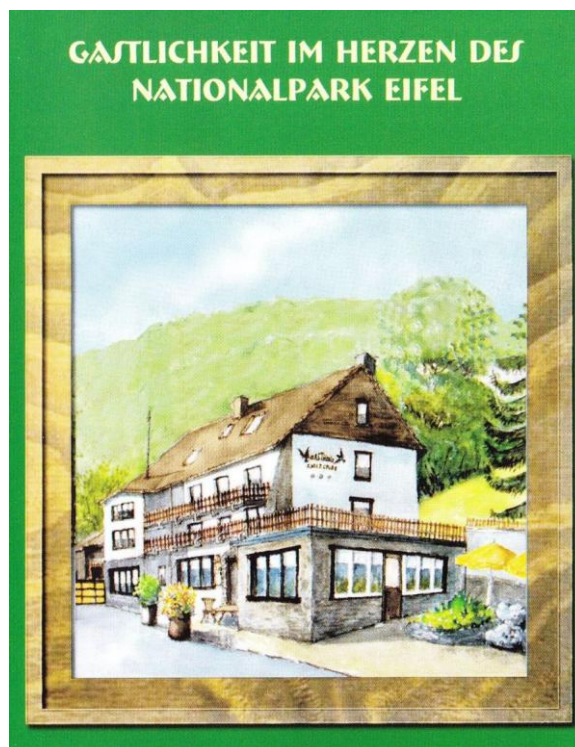




WWW.EIFELSTAR-IMMO.COM

Horeca: Hotel-Pension-B&B-Camping / Ferienparks



EIFEL STAR IMMO

Ihre erste Adresse für Immobilien in der Eifel-Mosel-Sauerland

Als langjährige Experten für Vermietungs- und Kaufimmobilien freuen wir uns, Ihnen unser exklusives Angebots- und Dienstleistungsportfolio präsentieren zu dürfen. Wir sind Ihre kompetenten Ansprechpartner für die individuelle Immobilienbetreuung. Ob kaufen, verkaufen, mieten oder vermieten – bei EIFEL STAR IMMO sind Sie genau richtig.

EIFEL STAR IMMO ist ein Maklerbüro mit Sitz in der Eifel und das zusammen arbeitet mit verschiedenen Maklern und Banken in den Niederlanden und Deutschland.

Beratung und Verkauf sowohl in deutscher wie auch in niederländischer Sprache.

Claudia Driehuijs & Jos Weerts
Eifel Star Immo Hirschrott 4, 52152
Simmerath
Tel.: 0049-(0)2485-911666
www.eifelstar-immo.com



ESi-720

Landkreis Göttingen (Harz)

Preis: €. 279.000,-

Gelegen im Regio Bad Sachsa, am Südrand des Harzes im Landkreis Göttingen.

Hotel bietet 9 zimmer und 2x Appartemenen, Restaurant, Bar, Garten, Terrasse und 3x garage und privatwohnung.

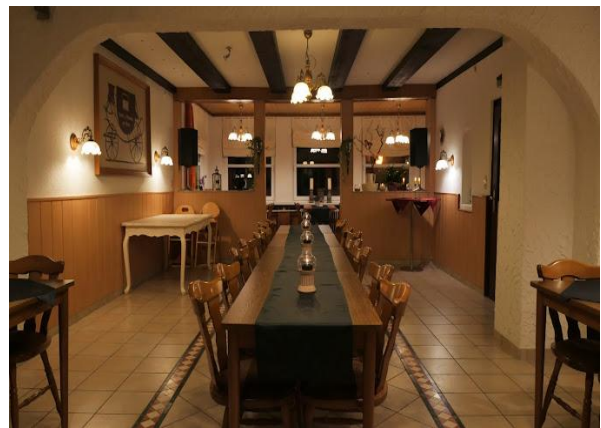
Die Zimmer sind ausgestattet mit Badezimmer, Veranda / Patio mit Bergblick, eigenen Sitzbereich.

Ausgewählte Zimmer sind versehen mit einer Küche, Kühlschrank, Ofen / Microwelle.

Gastro / Wohn / Nutzfläche ist ca. 700 m², Grundstück ist ca 1260 m², Heizung (2001) ist über Heizöl.

Aktivitäten wie Wandern, Ski-fahren, Fahrrad oder Motorradfahren sind beliebt in dieser Region.

Die Allergikerfreundliche Unterkunft ist nahe das Nationalpark Harz.



ESI-702

52152 Simmerath

ZUM VERMIETEN

Hotel mit 7 moderne Hotelzimmer wovon 6 mit Bad mit insgesamt 14 Betten, Restaurant mit kompletter Küche große sonnige Außenterrasse mit Blick auf den Rursee, Parkplatz für 6 Autos mit einem großen öffentlichen Parkplatz in unmittelbarer Nähe.

Privat: ca. 90 m² Wohn-Esszimmer, komplette Küche, 2x Schlafzimmer, Bad, Garage.

Miete Hotel-Restaurant: € 1.400,- Euro p.M. zzgl. Nebenkosten und 19% MwSt.)

Miete Privathaus: € 770,- Euro p.P. Monate inklusive Energiekosten.

Erwerb von Inventar – Website und laufendes Geschäft = € 139.000 Euro.

Eigentümer können von letzten Jahr gute Umsatz- und Gewinnzahlen vorweisen, wobei noch mehr Umsatz durch eine bessere Auslastung des Restaurants und der Terrasse für touristische Gäste erzielt werden kann.

Übernahme 1 November 2025.



ESI-700

56864 Bad Bertrich

€. 385.000,-

Einmalige Alleinlage mit Weitblick ist das Schweizerhaus in Bad Bertrich.

Das hoch gelegen Schweizerhaus ist ein begriff in Regio Bad Bertrich und war früher ein Restaurant mit Tanzsaal aber die letzte Jahren benutzt als Wohn – Ferienhaus.

Erdgeschoss: Küche mit Waren Aufzug, mehrere Wohn oder Schlafräumen, und 2 Badezimmer, Heizung ist Oil und erst einige Jahren Alt.

Obergeschoss ist große offener Raum mit Wc's hier befanden sich früher Restaurant / Tanzsaal.

Am

Haus befinden sich einige Parkplätze und vorne die große Terrasse mit grill.



ESI-691

57399 Sauerland

Preis: €. 450.000,-

Das schöne und ruhig gelegen Hotel verfügt über 15 Doppelzimmer und 2 Einzelzimmer, ein Studio (2 Personen) und ein Appartement (4-6 Personen) wir haben Platz für 40 Personen in unserem Hotel. Für Motorradfahrer, Radfahrer und Mountainbiker gibt es drei Garagen, Werkstatt mit Werkzeug, Wasch- und Reinigungsmöglichkeit, Trockenraum für Kleidung etc. Es gibt einen großen Privatparkplatz. Hinter das Hotel befindet sich Garten mit mehrere Sitzecke. Im Hotel finden Sie auch eine Sauna und den Saal "Da Vinci", in dem es einen Computer zum Herunterladen von Routen, Bücher- und Spielkabinett und Touristeninformationen gibt.



ESI-684

54472 Bernkastel Kues

Preis: €. 695.000,-

Das Hotel verfügt über 26 Zimmer mit Badezimmer. Alle Zimmer befinden sich im ersten und zweiten Stock, und einen Eigentümerswohnung (ca 140m²).

Im Restaurant werden Sie täglich mit einem Frühstücksbuffet, einem Mittagessen und einem Drei-Gänge-Abendessen verwöhnt.

Das Hotel verfügt über eine schöne Terrasse, 4 Garage und eigen Parkplatz (20 PKW). Hotel liegt mitten im einen ruhigen Weinort. Der Ort liegt in einem schönen Seitental der Mosel und ist von Weinbergen umgeben.

In der Nähe der Altstadt von Trier und Bernkastel-Kues.

Ein Hotel mit eigenes Concept und gute Umsatz und Gewinn.

Hotel Fläche: ca 600 m² & Grundstück: 1657 m².



ESI-712

53937 Schleiden

€ 790.000,-

**Wohn und Geschäftshaus (momentan Restaurant) in guter Lage.
Wohn und Geschäftshaus: 405 m² und 170 m² an Nebengebäude,
Grundstück ist circa 5000 m², Baujahr 1955.
Heizung über 2x Ölheizung, Solarkollektoren.
Dach und Aussenmauer extra Isoliert.**



ESI-679

54552 Gerolstein

€. 398.000,-

**Hotel in der Vulkan-Eifel, in regio Gerolstein, Nähe Nürburgring.
Hotel wurde ständig modernisiert und verteilt sich auf 533 m²
Betriebsfläche und eine Privatwohnung von 120 m², Grundstück 1090 m².
Hotel hat Gastraum mit Theke, Speisesaal für bis zu 60 Personen, Gastro
Küche, 9x hochwertige und komfortabel Gästezimmer mit eigenen
Düschbad, Kegelbahn, Wein und große Außen-Terrasse, 2 Garage.
Parkfläche für 17 Autos, Gasheizung, momentan ist Hotel nicht im Betrieb.**



ESI-678

53533 Ahrweiler in Rheinland-Pfalz

€ 790.000,-

Luxus-Gästehaus – Café/Restaurant im Landkreis Ahrweiler in Rheinland-Pfalz.

Dieses schöne Gastronomie Objekt ist die letzten Jahren komplett vollsaniert, mit gutem Umsatz in den letzten Jahren.

Das Gästehaus verfügt über 10 luxe Gästezimmer alle mit eigenes Duschbad.

Im Erdgeschoss befindet sich der Frühstücksraum (30 Plätze) und das Café – Restaurant (20 Plätze) und eine voll Ausgestattete Edelstahlküche, draußen befindet sich 2 Terrasse mit insgesamt 28 Plätzen.

Brandschutztechnisch ist das Haus auf der neusten Stand, mit Brandmeldanlage.

Es gibt auch 2 Garagen und ein kleines Baugrundstück, im Untergeschoss befindet sich eine neue Pelletheizung (2022).



ESI-674

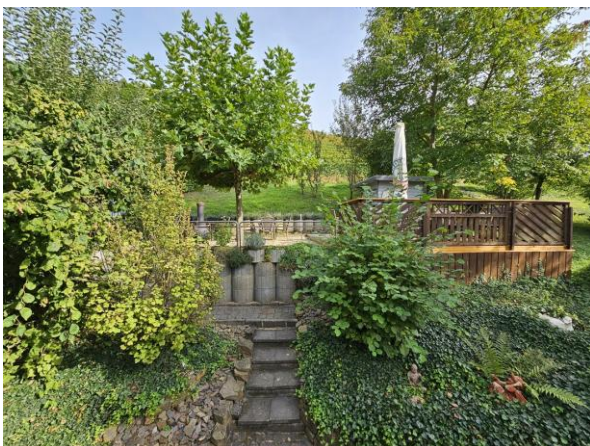
56253 Treis -Karden (Mosel)

€ 695.000,-

Sehr beliebtes (Motorrad) Hotel in Regio Cochem.

Hotel ist die letzten Jahren immer modernisiert sowie in 2024 neue Brennwertkessel. Hotel: Bar, Frühstücks – Restaurant Raum, komplette Küche, 14 Zimmer mit Bad gesamt 34 Betten, Betreiberswohnung ca 150 m², Terrasse mit Grill, ca 10 Stellplätze + 3 Garage.

Hotel Grundstück ist 790 m² & Parking und Garage 481 m². Ein Gastro – Object mit Super Atmosphäre und viel wiederkehrende Gäste.



ESI-668

57392 Schmallenberg - Sauerland

€ 585.000,-

Dieser schöne Gasthof befindet sich in einem kleinen Dorf zwischen Schmallenberg und Winterberg, mit ganzjährigen Gästen im Haus (Winter nahe Ski-lift).

Im 1. Stock befinden sich 4 Zimmer, auf dieser Etage befindet sich auch eine sehr geräumige Wohnung, die aus 4 Zimmern und 2 Bädern besteht.

2. Etage sind 8 Zimmer, alle inklusive Bad, auf Dachgeschoss befindet sich Privatwohnung.

Es gibt 4 Parkplätze vor und +/- 10 Parkplätze hinter dem Haus.

Terrasse zur Vorderseite und zur Seite des Gasthof, mit hinten großer Garten

Grundstücks : 2214 m2, Nutzfläche : 860 m2 Keller inkl. Sauna : 135 m2, Erdgeschoss : 220 m2,

1. Stock : 210 m2, 2. Stock : 210 m2, Dachgeschoss und Privatwohnung: 85m2, Garage : 28m2.



ESI-663

56818 Cochem

€ 395.000,-

Hotel mit 9 schön eingerichteten Doppelzimmer mit Satellitfernsehen, Dusche und WC, extra Studio und moderne geraumige Privatwohnung, 2x Aussen Terasse, Garage für Fahrräder oder Motorräder, in 2015 ist das complete Hotel Modernisiert mit neues Dach und Fenster, Gas – Heizung. Hotel ist momentan nur Schlafen mit Frühstück (B&B), mit guten Umsatz. Hotel ist gelegen auf ca 3 km von zentrum von Cochem.



MOSEL EINMALIGE GELEGENHEIT. Restaurant mit Wohnung.

Immobilie mit lukrativem Ausflugslokal in traumhafter Moselkulisse und Moselblick.
Die Immobilie aus Bruchstein beinhaltet ein Restaurant und 1 Wohnungen und liegt direct am Fahrradweg!!!

Das in den Jahren 2011-2015 complet modernisierte Objekt.

Das Restaurant verfügt außerdem über eine Gastronomieküche aus 2011.

Da traumhaften Lage, Blick über die Mosel, ist eine lukrative Ferienvermietung garantiert.

Ein weiterer Pluspunkt ist, neben der hervorragenden Lage, der große Außenbereich des Restaurant, mit etwa 56 Plätzen, der erweiterbar auf bis zu 80 Plätze wäre.



ESI-629

54531 Wittlich

Preis: €. 650.000, -

Hotel – Restaurant mit 16 moderne Zimmer und 34 Schlafplätzen, Restaurant mit ca. 50 Sitzplätzen und Bierstube mit ca. 26 Sitzplätzen, außen ist ein separaten Grill - Partyraum und Garage für ca. 15 Motorräder, 26 Parkplätze, Terrasse für ca. 30 Personen. Komplette und große Küche. Privat ist eine geräumige Wohnung. Momentan ist das Restaurant nur für Hausgäste, aber Restaurant betrieb ist möglich. Lage in eine rheinland-pfälzische Stadt im Landkreis Bernkastel-Wittlich mit viel Tourismus. Verkauf wegen keines Nachfolgers und Gesundheit. Sehr guten Umsatz und festen Kunden bestand Nachweisbar.



ESI-654

Regio Blankenheim

Preis: € 480.000, -

Sehr beliebtes Restaurant, Gasthaus mit Schankwirtschaft, Restaurant, Terrasse, ausreichend Parkplätze 5 Gästezimmer. Das Gasthaus befindet sich in der Eifel. Die Nutzfläche der Gastronomie inkl. Lagerraum beträgt ca. 530m². Im Sommer ist die wunderschöne Terrasse sehr gefragt. Im Speisesaal können bis zu 80 Gäste. Die Bierstube bietet eine Theke und 20 Sitzplätze, und ein große Festsaal für Hochzeit oder Feiern. Im Obergeschoss befinden sich 5 Pensionszimmer mit Bad. Die komplette Einrichtung ist im Verkaufspreis inbegriffen.



ESI-657

54597 Regio Prüm

RESERVIERT.

Biker Pension seit 2012.

Grundstück: 3810m²• Baujahr: 1968• Wohnfläche: 600m²• Garage: 181m²• Anbau Wintergärten: 95m²• Keller: 172m²• Ölheizung, Warmwasser und Zentralheizung.• 3 Holzöfen.• Außenfassaden Doppelverglasung.•

Laufender Betrieb. Haushaltsgeräte, Möbel, Einrichtungsgegenstände, Betten, Deko usw.• Terrassenmöbel, Diesel-Aufsitzmäher, Grills.• Websites, E-Mail-Adresse, Telefonnummer.• So weitermachen ohne weitere Investition.

Immobilien:• 3 Etagen, je 200m².• Erdgeschoss und 1. Stock 275 cm hoch, 2. Stock 230 cm hoch.• Keller/Garage 345 cm hoch.• Erdgeschoss: Gemeinschaftsraum, Küche, Flur, Toiletten, Abstellraum.• Auf 1 und 2 hg befinden sich insgesamt 8 Gästezimmer, 28 Betten.• Duschen und Toiletten im Flur (abschließbar).• Im Innenbereich befinden sich 7 Duschen und 10 Toiletten.• Privatzimmer im 2. Stock.• 600m² Terrasse an der Vorderseite.• 2000m² Hinterhof, der als Wohnmobilstellplatz genutzt wird.• Veranda vorne und hinten, Holzlager, Hühnerstall• Keine Gefahr von Fundamentschäden oder Hochwasser.• Im Garten besteht die Möglichkeit eines begrenzten Neubaus (alt für neu).



ESI-626

54550 Daun

RESERVIERT.

Sehr beliebtes (Motorrad)Hotel in Regio Daun. Motorrad Bar, Frühstücksraum, komplette Küche, 10 Zimmer mit Bad insgesamt 22 Betten, Betreiberwohnung ca. 90m², ca. 10 Stellplätze + 6x Garage für Motoren, Terrasse mit Grill Unterstand. Baujahr 1961, das Hotel steht auf einem ca. 2600 m² Grundstück. Ein Objekt mit einer super Atmosphäre, und viele wiederkehrende Gäste. Preis ist Betriebsübernahme im Ganzen. Gesamt Nutzfläche über 3 Etagen beträgt ca. 580 m².



ESI-641

Regio Bitburg

Preis: € 750.000,-

Dieser Gasthof befindet sich in einem schönen alten Gebäude mit großer Gaststube mit Bar, einem geräumigen Speisesaal, Küche und 7 moderne Zimmer mit eigener Dusche und WC. Hinter dem Gasthof befindet sich ein kleiner Campingplatz mit allen erforderlichen und gewünschten Einrichtungen.

Neben einer geräumigen Terrasse, einem großen Parkplatz, dem kleinen Campingplatz mit Blockhütten um zu übernachten und einem Feuerplatz, auch verfügt der Gasthof über einen überdeckten Abstellraum und große Scheune und Garagen .

Ein fertig Konzept mit Super Umsatz / Gewinn (Nachweisbar).



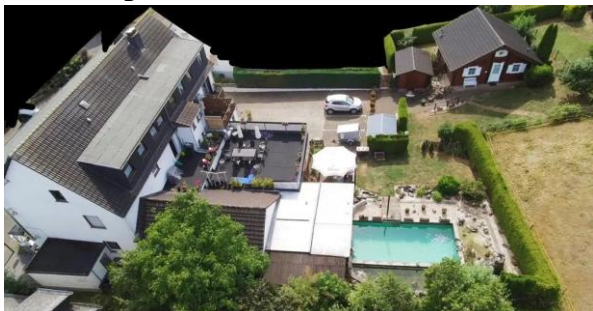
SAM-101

54568 Gerolstein

Preis: € 499.000,-

Sehr beliebtes Hotel in der Vulkaneifel mit Restaurant, Profiküche, 10 Zimmer mit Bad insgesamt 18 Betten, Terrasse, Ferienhaus, Sauna, Betreiberwohnung ca. 80m², 10 Stellplätze + Carport.

Baujahr 1954, das Hotel steht auf einem ca. 1.500m² Grundstück. Die Anlage verfügt über ein 54m² großes Ferienhaus sowie ein Außenswimmingpool (8x4) und einer schönen Liegewiese. Die Nutzfläche des Restaurants, des Frühstücksraums, der Gästezimmer, der Sauna inkl. Lagerraum beträgt ca. 725m². Heizung = Blockheizkraftwerke auf gas von 2021



Ferienhaus



SAM-102**54568 Gerolstein****Preis: € 445.000, -**

Sehr beliebtes Gasthaus mit Schankwirtschaft, Restaurant, Terrasse, ausreichend Parkplätze und Betreiberwohnung.

Das Gasthaus befindet sich in der Eifel im Vulkaneifelkreis.

Die im Baujahr 1961 erbauten Immobilie steht auf einem ca. 1.100m² großem Grundstück. Da sind 3x Garage.

Die Nutzfläche der Gastronomie inkl. Lagerraum beträgt ca. 530m².

Im Sommer ist die wunderschöne Terrasse sehr gefragt. Im Speisesaal können bis zu 80 Gäste. Die Bierstube bietet eine Theke und 20 Sitzplätze. Im Obergeschoss befindet sich die Betreiberwohnung und 9 Pensionszimmer mit Bad (insgesamt 16 Betten).

Die komplette Einrichtung ist im Verkaufspreis inbegriffen.



ESI- 675

54634 Bitburg - Eifel

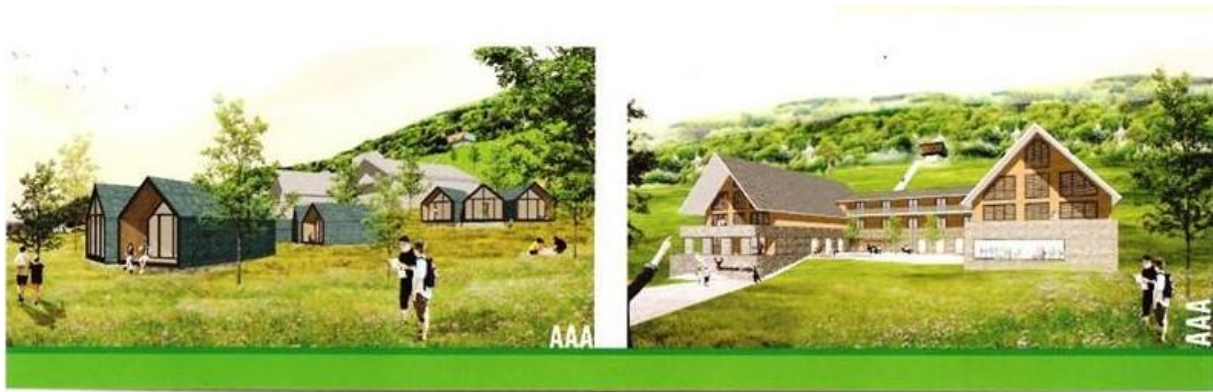
Kaufpreis: € 996.000, -

Hotel mit Betreiber Wohnhaus im Eifel - Rheinland-Pfalz.

Restaurant, Gastroküche, Bistro mit Außen-Terrasse, 15 Zimmer mit Badezimmer teils mit Balkon, extra Zimmer für Gruppen mit 10x betten, gesamt ca. 45 Betten, Große Privatwohnung, Aufzug, 3 große Garage für Autos oder Motorräder und Parking für ca. 12 Autos.

Sehr guter Umsatz und Gewinne sind nachweisbar momentan ist das Hotel, eine Übernahme-Chance mit guten Zukunftsaussichten.





Ein neues Meisterstück für die Eifel

Das Designhotel „Nationalpark Lodge“

Erkensruhr/Nationalpark Eifel.



Grundstück Zum Verkauf mit Baugenehmigung für Wellnesshotel und Eco Lodges

Nationalpark Lodge

67 Zimmer, 33 Eco Lodges, Trendy Bar/Lounge, hauseigene kulturelle und musikalische Veranstaltungen, Slow Food Restaurant, Hallenbad mit Saunalandschaft auf einer Gesamtfläche von 12.625 Quadratmetern

Standort: Erkensruhr 108 52152 Simmerath – das sind die ersten Fakten des neuen besonderen individuellen trendigen Hotelkonzeptes, mitten im Herz des Nationalparks Eifel.

Ferienhaus für Gruppen - Groepsaccommodaties: Sie suchen Immobilien mit sehr guter Rendite.

Das Konzept von einem Gruppenferienhaus:

Als Gebäude wäre ideal eine ehemalige Pension oder kleines Hotel, weil da die Voraussetzungen und Infrastruktur schon vorhanden sind. z.B. eine große (Gastronomie-)Küche, Gästezimmer (vorzüglich mit eigenem Bad), großer Aufenthaltsraum (z.B. Restaurant mit Thekenbereich), Terrasse und/oder Garten, ausreichend Parkplätze.

Weil man das Gastronomie-Objekt nicht mehr benutzt zum Bewirten der Gäste, ändern sich auch die Auflagen der Behörden (z.B. Küche, Brandschutz, usw.)

Ein Ferienhaus ab 10 Personen bis zu 30 Personen ist denkbar. Die meisten Gruppen verlangen aber ein gewisser Luxus, wie Doppelbettzimmer mit Bad und kein 6-Bettzimmer ohne Badezimmer...

Solche Gruppen müssen meistens lang voraus buchen wegen der Größe der Gruppe (versuch mal ein Termin zu vereinbaren mit 18 Leute für ein Wochenende, dann ist man schnell ein halbes bis ein Jahr voraus am planen...), siehe Anhang von Buchungen ein Gruppen-Haus 2024 und 2025. Buchungen laufen entweder über die eigene Webseite, oder über mehrere Buchungsportale. Die Reisesumme ist meistens aufgeteilt in 30% Anzahlung bei Buchung und 70% Restzahlung 1 Monat vor Reiseanfang.

Preis ist inklusiv Bettwäsche, Strom, Heizung und Reinigung.

In Extra Raum befinden sich TV, Kicker und andere Spiele oder extra Sauna. Für dieses Konzept braucht man also kaum Personal, abhängig der Größe vielleicht nur ein oder zwei X Putzfrau als Minijob wenn die Gäste abgereist sind, man braucht kein Frühstück oder Abendessen zu machen oder täglich die Zimmer zu putzen (nur bei Abreise) oder Bedienung.

Häuser die wir schon verkauft haben als Gruppenhaus erzielen alle gute Umsätze (18 Personen machen schnell 70 bis 100.000,- Euro Miete Einnahme) und manche werden sogar 'nur' als Rendite Objekte angekauft und deshalb wäre es auch eine interessante Variante um zu finanzieren.

Wenn Sie noch Fragen haben, können wir das gerne beim Gespräch mit Eifelstar-Immo klären.

Für mehr Info: info@eifelstar-immo.com



Eifel Star Immo

Ihr Makler in der Eifel

www.eifelstar-immo.com
Tel: 0049(0)2485-911666




EIFEL STAR IMMO

Claudia Driehuijs

Makelaar/Immobilienmakler

Hirschrott 4
D-52152 Simmerath
Deutschland
Tel: 0049-2485-911666
GSM: 0049-(0)151-40730603
info@eifelstar-immo.com
www.eifelstar-immo.com