



**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 – Kevin Kirch – Jos Weerts.**

**Eifel Star Immo Hirschrott 4, 52152 Simmerath**

**Tel.: 0049-(0)2485-911666**

**Website: [www.eifelstar-immo.com](http://www.eifelstar-immo.com) & Mail: [info@eifelstar-immo.com](mailto:info@eifelstar-immo.com)**

**ESI-736**

**Region Mosel**

**Preis: € 449.000,-**

**Sehr beliebtes (Motorrad) Hotel in Lösnich - Mosel.**

**Hotel: Bar, Frühstücks – Restaurant Raum, komplette Küche, 16 Zimmer wovon 10 mit Bad gesamt 38 Betten, Raumige Privatwohnung , Terrasse mit Grill, 2 Garage für Motoren.**

**Heizung Viessmann 2009, Warmwasser über Durchlauferhitzer oder Boiler, Ström ist Teilweise erneuert.**

**Sehr guten Umsatz und festen Kunden bestand Nachweisbar, das Hotel ist ab April bis Oktober geöffnet.**

**Ein Gastro – Object mit Atmosphäre und viel wiederkehrende Gäste.**



ESI-734

53520 Ahrtal

Preis: € 790.000,-

**Hotel - Garni im Ahrtal mit 13 x Liebevoll eingerichtete Zimmer mit Dusche und WC mit insgesamt 25 Betten.**

**Das Restaurant bietet ca. 50 Sitzplätze, kleiner Festsaal – Frühstückraum und Bar.**

**Gastronomieküche ist professionell ausgestattet.**

**Im Aussenbereich ist ein Terrasse für 20 Plätze**

**Es gibt einen großen Privatparkplatz ( ca. 15 Autos) und Garage für Motoren.**

**Privat ist ein Wohnhaus mit Balkon von ca. 165 m<sup>2</sup>**

**Ein Hotel met viele möglichkeiten und gute Belegung und Umsätze.**



ESI-727

Bernkastel- Kues

Preis: €. 570.000,-

**Gasthof gelegen in einem der schönsten Seitentäler der Mosel.**

**Der Gasthof verfügt über 13 Doppelzimmer und 1 Familienzimmer (5 Personen).**

**Alle Zimmer verfügen über Balkon/Terrasse, Dusche und WC.**

**Der Gasthof besteht aus 2 Gebäuden, 1 Gebäude mit allen Zimmern und 1 Gebäude mit Frühstücksraum, Restaurant, Bar und Loungebereich. Eine große Scheune / Garage.**

**Beide Gebäude entsprechen den aktuellen Anforderungen der Gastronomie.**

**Beide Gebäude verfügen über ein privat Wohnung, so dass der Gasthof mit 2 Familien geführt werden kann.**



ESi-720

Landkreis Göttingen (Harz)

Preis: € 249.000,-

**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 m<sup>2</sup>, Grundstück ist ca 1260 m<sup>2</sup>, 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-709                      Schwarzwald – Calw                      Preis: € 745.000,-**

Dieses traditionsreiche Hotelanwesen in schöner Höhenlage im Schwarzwald. Die Immobilie befindet sich auf einem ca. 1.583 m<sup>2</sup> großen Grundstück und besticht durch die Lage. Der Hotelbereich verfügt über insgesamt 18 Gästezimmer. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine Betreiberwohnung, ein Apartment, ein weiteres Einzelzimmer-Apartment sowie eine abgeschlossene Wohnung im Dachgeschoss. Der Restaurantbereich bietet ca. 50 Sitzplätze, Festsaal ca. 90 Gäste, Im Außenbereich stehen ca. 50 Sitzplätze auf der großen Terrasse zur Verfügung. Gastronomieküche ist professionell ausgestattet. Der Betrieb ist seit Jahren auf Motorradreisende spezialisiert und genießt in dieser Zielgruppe hohe Beliebtheit und eine sehr gute Auslastung. Das Hotel liegt in schöner Höhenlage im Landkreis Calw, mitten im nördlichen Schwarzwald. Die Umgebung bietet Natur pur und ist beliebt bei Urlaubern, Motorradreisenden und Geschäftsleuten gleichermaßen.



ESI-684

54472 Bernkastel Kues

Preis: € 695.000,-

**Miet oder Mietkauf ist besprechbar.**

Das Hotel verfügt über 26 Zimmer mit Badezimmer. Alle Zimmer befinden sich im ersten und zweiten Stock, und einen Eigentümerswohnung (ca 140m<sup>2</sup>).

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 m<sup>2</sup> & Grundstück: 1657 m<sup>2</sup>.



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

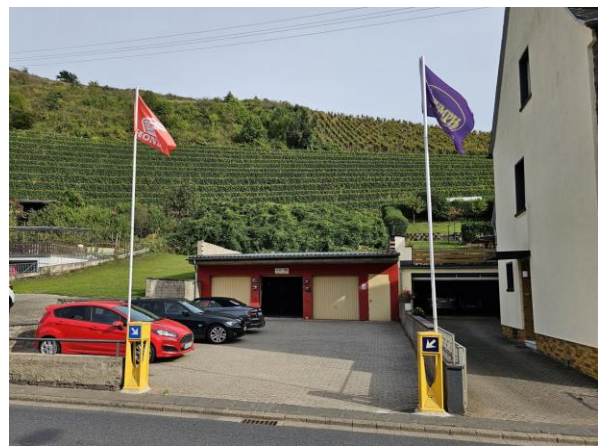
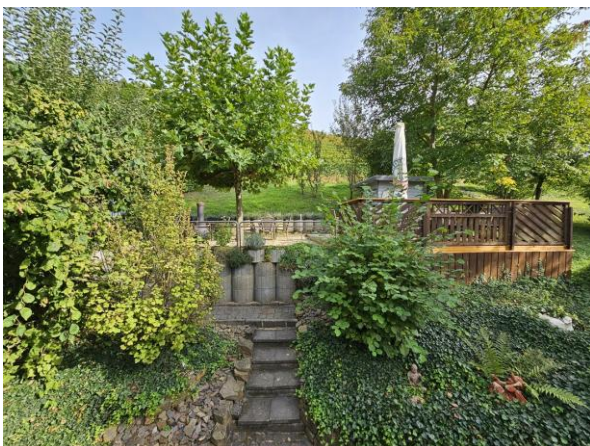
56253 Treis -Karden (Mosel)

€ 695.000,-

**Sehr beliebtes (Motorrad) Hotel in Regio Cochem.**

**Hotel ist die Letzte 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 m<sup>2</sup>, Terrasse mit Grill, ca 10 Stellplätze + 3 Garage.**

**Hotel Grundstück ist 790 m<sup>2</sup> & Parking und Garage 481 m<sup>2</sup>. Ein Gastro – Object mit Super Atmosphäre und viel wiederkehrende Gäste.**



ESI-663

56818 Cochem

€ 369.000,-

**Hotel mit 9 schön eingerichteten Doppelzimmer mit Satellitfernsehen, Dusche und WC, extra Studio und moderne geraumige Privatwohnung, 2x Aussen Terrasse, 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.**



ESI-629

54531 Wittlich

Preis: € 795.000,-

**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-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 / Gruppenhaus in der Vulkaneifel mit Restaurant, Profiküche, 10 Zimmer mit Bad insgesamt 18 Betten, Terrasse, Ferienhaus, Sauna, Betreiberwohnung ca. 80m<sup>2</sup>, 10 Stellplätze + Carport.

Baujahr 1954, das Hotel steht auf einem ca. 1.500m<sup>2</sup> Grundstück. Die Anlage verfügt über ein 54m<sup>2</sup> großes Ferienhaus sowie ein Außenswimmingpool (8x4) und einer schönen Liegewiese. Die Nutzfläche des Restaurants, des Frühstücksraums, der Gästezimmer, der Sauna inkl. Lagerraum beträgt ca. 725m<sup>2</sup>. 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. 1.100m<sup>2</sup> großem Grundstück. Da sind 3x Garage.

Die Nutzfläche der Gastronomie inkl. Lagerraum beträgt ca. 530m<sup>2</sup>.

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

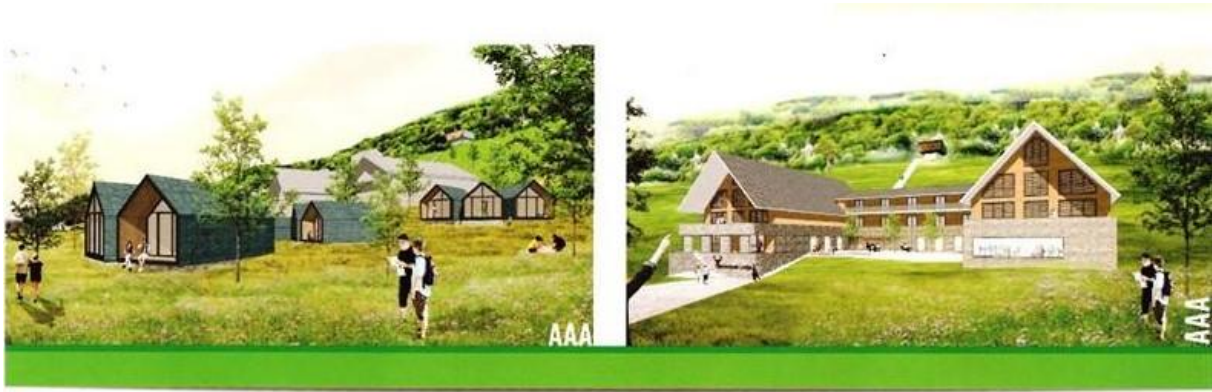
Kaufpreis: € 996.000, -

**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](mailto:info@eifelstar-immo.com)



**Eifel Star Immo**

**Ihr Makler in der Eifel**

[www.eifelstar-immo.com](http://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](mailto:info@eifelstar-immo.com)  
[www.eifelstar-immo.com](http://www.eifelstar-immo.com)