

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 & Mail: info@eifelstar-immo.com

ESI-775 **Mayen – Koblenz** **Preis: €. 820.000,-**

Gelegen in Weinort an der Untermosel in Verbandsgemeinde Rhein-Mosel. Dieses Winzerhaus befindet sich auf der Historischen Marktplatz.
Die 7 Gästezimmer sind komplett restauriert und neu ausgestattet so auch die Sanitärbereiche.
Auch hat das Haus ein sehr schönes und liebevoll eigerichtetes Restaurant mit Moselländischem flair. Die Küche gilt überregional als Landhausküche mit kulinarische Spezialitäten. Auch kann man bei Gutes Wetter geniesen von die Aussenterrasse.

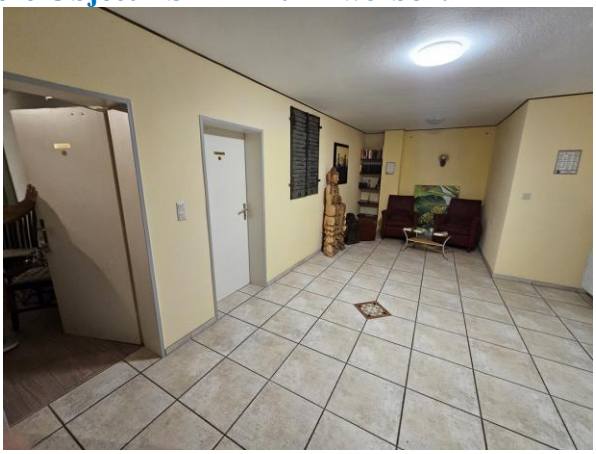







ESI-773 54472 Bernkastel-Kues Preis: €. 345.000,-

Bed & breakfast mit 13 Zimmer und Privatwohnung und Garage.
In 1964 erbaut und ebenfalls kontinuierlich renoviert wurde. Dieses Gebäude befindet sich auf einem kleinen Hof hinter dem historischen Gästehaus, ESI-772.
Garagengebäude mit drei Garagentoren (aufgeteilt in große und eine kleinere Garage).
Im Gästehaus (ca. 417 m²) befinden sich 13 moderne Doppelzimmer, alle mit eigenem Bad und Balkon. Die Privatwohnung verfügt über eine eigene Küche, ein Wohnzimmer, ein Badezimmer und ein Schlafzimmer, einschließlich des Hotel-inventars verkauft!
Lage: Schöne Lage mitten in dem gemütlichen Weinort.
Die schöne Altstadt von Trier ist ca. 45 km entfernt. Das charmante Bernkastel-Kues ist nur 10 km entfernt. Auch in Einkauf mit untere Object ESI-772 zu Erwerben.





ESI-772 54472 Bernkastel-Kues Preis: €. 285.000,-

Historisches Gästehaus – Restaurant mit 2x Saal und Privat Wohnung in einem schönen Seitental der Mosel gelegen.
Das Hauptgebäude mit ca. 244 m² Gastrofläche, bietet einen Restaurantbereich circa 30 personen und Aussen Terasse, eine gemütliche Bar, 2x separaten Saal, eine professionelle Gastronomieküche, Sanitärräume und diverse Lagerflächen. In diesem Gebäude befindet sich auch die Wohnung des Eigentümers (ca. 125 m² Wohnfläche). Selbstverständlich wird diese Immobilie einschließlich des Gastronomie-inventars und der Gastrokücheneinrichtung verkauft!
Lage: Schöne Lage mitten in dem gemütlichen Weinort, dass sich in einem schönen Seitental der Mosel befindet (ca. 2 km bis zur Mosel) und ist von Weinbergen umgeben. Die schöne Altstadt von Trier ist ca. 45 km entfernt. Das charmante Bernkastel-Kues ist nur 10 km entfernt. Auch in Einkauf mit obere Object ESI-773 zu Erwerben.








ESI-766 **54587 Gerolstein** **Preis: €. 499.000,-**

Hotel / Gruppenhaus & seperates Ferienhaus (Holzhaus).
Sehr beliebtes Hotel mit 2 Terrassen, Liegewiese mit Teich, Sauna und Betreiberswohnung von ca 80 m², Küche, Restaurant-raum und Frühstucks-raum.
Hotel mit baujahr 1954 mit Grundstück von ca. 1.500 m², mit seperates Holzhaus – Ferienhaus von 54 m².
Seit 2017 sind immer Renovierungsarbeiten durchgeführt, Heizung von 2021 ist en BHWH von Daschs mit Erdgas, neuer strömkasten, und die Schlaffzimmer modernisiert.
Gastraumfläche ca. 400 m² & Gesamtfläche ca 644 m², Anzahl Betten 20, Anzahl der Parkflächen 10.








ESI-682 **57392 Winterberg** **Preis: €. 525.000,-**

Mitten im beliebten Hochsauerland dürfen wir Ihnen dieses charaktervolle Hotel anbieten. Ein Betrieb, in dem Gastfreundschaft, Erholung und Wohnen zusamen kommen. Die Kombination aus einem stimmungsvollen Restaurant mit Gastro Küche, 17 x komfortablen Gästezimmern, einer großzügigen Eigentümerwohnung. In de nähe ist ein Park für Mountainbike – Erlebnis, auch Wändern oder Motorradfahrer sind hier zuhause, im Winter ist die Ski-piste auch nabei. Hotel Gebäud hat ca 750 m² Wohn un Nutzfläche das Grundstück ist 3.700 m².











ESI-757 **54570 Wallenborn** **Preis: €. 240.000,-**

Wohnen mit Bed & Breakfast.
Zum Verkauf steht eine ehemalige Gaststätte die zuletzt als B&B genutzt wurde.
Dieses Haus hat viele Nutzungsmöglichkeiten und ideal für Wohnen mit Gewerbe.
Objektdaten: Wohnfläche ca. 300 m², Grundstück ca. 1340 m², Baujahr 1900, Gas-Heizung (2016).
Ausstattung: 4 Gästezimmer alle jeweils mit Badezimmer, großer Aufenthaltsraum, Balkon und Terrasse für Gästen, 3 Garagen, Garten.
Separater und Privat Wohnbereich : Wohnzimmer, Küche Schlafzimmer mit Dusche.
Im Obergeschoss sind noch Zimmer die man kann Umbauen für mehr Schlafzimmer.
Bekannt ist den Kaltwassergeysir in der Ortschaft Wallenborn.








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 Viesmann 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 ingesamt 25 Betten.
Das Restaurant bietet ca. 50 Sitzplätze, kleiner Festsaal – Fruhstückraum 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 m²
Ein Hotel met viele möglichkeiten und gute Belegung und Umsätze.





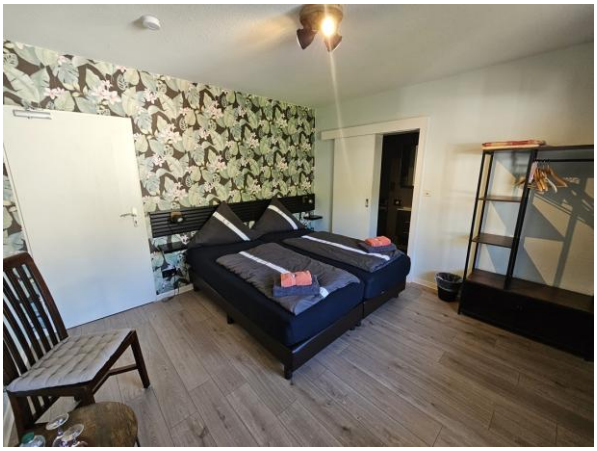



ESI-727 **Bernkastel- Kues** **Preis: €. 570.000,-**

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 Appartementen, 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 nähe das Nationalpark Harz.













ESI-678 **53533 Ahrweiler in Rheinland-Pfalz** **€. 560.000,-**

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)** **€. 649.000,-**

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 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-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).








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...), sehe 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 Abendeseen 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 Einahme) 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

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