

Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Romantikhôtel "Alte Vogtei"
Historisches & geschichtsträchtiges
Hotel- & Restaurant im Herzen von
Hamm (Sieg)!**

Objekt-Nr.:

20014-AK-A-2580

Gastgewerbe/Hotel zum Kauf

in 57577 Hamm (Sieg)





Details

Kaufpreis

995.000 €

Käuferprovision zzgl. USt.

3,57 % inkl. 19 % MwSt.

Provision inkl. USt.

zzgl. USt.

Zimmer

16

Gesamtfläche (ca.)

1.451 m²

Grundstück (ca.)

1.425 m²

vermietbare Fläche (ca.)

1.451 m²

Anzahl Stellplätze

4

Baujahr

1753

Stellplatzmiete

0 €

Stellplätze

4

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Ja

Beschreibung

Im Herzen von Hamm/Sieg liegt dieses wunderschöne Romantikhôtel. Das heutige Hotel ist das Geburtshaus von Friedrich Wilhelm Raiffeisen, dem Gründer des Genossenschaftswesens sowie dem Urvater der heutigen Raiffeisenbanken.

Das familiengeführte Anwesen ist in den vergangenen Jahren stetig modernisiert worden. Die Eigentümer haben das original Fachwerk (Denkmalschutz) über die Jahre stetig gepflegt. Insgesamt verfügt das Objekt über 16 großzügige Gästezimmer (incl. 2 Wellness-Doppelzimmern mit Sauna/Infrarotsauna). Außerdem über einen Restaurantbetrieb (ca. 96 Sitzplätze) - unterteilt in fünf Stuben, eine Kegelbahn, einen Gewölbekeller & einen Biergarten.

Die Gäste genießen die hervorragende regionale Küche und profitieren von saisonalen Angeboten. Die großzügige Eigentümerwohnung im Obergeschoss kann selbst genutzt oder Ihren Angestellten zur Verfügung gestellt werden. Der urige Gewölbekeller (Bruchstein) mit ca. 18 Sitzplätzen lädt Ihre Gäste zum Verweilen und Feiern ein. Neben dem Biergarten befindet sich der eigene Hotelgarten mit Streuobstwiese und Kräutergarten.

Das direkt angrenzende, voll vermietete Wohnhaus "Kirchweg 3" kann vom selben Eigentümer ebenfalls erworben werden und zusammen mit den Erweiterungsmöglichkeiten am Hotel selbst



ist eine Vergrößerung auf ca. 50 Doppelzimmer möglich. Durch die Möglichkeit der Sonderabschreibung von 100 % über 12 Jahre für alle Renovierungs- und Erweiterungsmaßnahmen ergeben sich weitere Vorteile.

Ausstattung

Im Jahre 2016 wurde das Dach mit echtem Schiefer neu eingedeckt. Das Dach der Gartenzimmer wurde ebenfalls komplett erneuert. Weiter erfolgte die Renovierung der sechs Fachwerkzimmer inkl. der Bäder.

Zwei der Gartenzimmer incl. der Bäder wurden im Februar 2020 hochwertig renoviert. Die Erneuerung der Balkone sowie der kompletten Fassade der Gartenzimmer wurde 2018 vollzogen. 2021 erfolgte die Erneuerung des Holz-Eichenbalkons am historischen Gebäudeteil. Das Gebäude wurde 2020 im Außenbereich neu gestrichen. Im darauffolgenden Jahr erfolgte eine Auffrischung aller Restauranträume. Ein Eichenholzboden ist im selben Jahr im Frühstücksraum verlegt worden.

Um alle Brandschutzbestimmungen zu erfüllen, wurde 2021 ebenfalls die Brandmeldeanlage auf den neusten Stand gebracht. Die Gefahrenverhütungsnachschau im Mai 2022 verlief ohne Beanstandung.

Eine neue Gas-Zentralheizung, die mit erneuerbaren Energien ergänzt werden kann, ist im Juni 2023 fachmännisch installiert worden.

Eine Machbarkeitsstudie für die „Alte Vogtei“ sowie die Ortsmitte von Hamm/Sieg liegt vor und kann gerne eingesehen werden.

Sonstiges

In der Gemeinde Hamm/Sieg (Kreis Altenkirchen/Westerwald) finden Sie eine komplette Infrastruktur und Nahversorgung mit den Annehmlichkeiten einer Kleinstadt (3.500 Einwohner*innen). In nur 1,5 km Entfernung erreichen Sie das größte Naturfreibad der gesamten Region (Thalhauser Mühle). Die nächste Regionalbahn und ein S-Bahnanschluss befindet sich im ca. 1,5 km entfernten Au/Sieg. Von hier haben Sie Anschluss in Richtung Köln/Bonn (ca. 1 Stunde), Siegen/Gießen und Westerburg/Limburg!

Den Flughafen Köln/Bonn erreichen Sie in ca. 1 Stunde Fahrtzeit und der Flughafen Frankfurt/Main ist ca. 1,5 Stunden entfernt.

Lage & Umgebung

57577 Hamm (Sieg)

Hervorzuheben ist die attraktive, naturnahe und verkehrsgünstige Lage des Anwesens. Am Hotel finden Sie angrenzend einen Hotelparkplatz, wovon zwei Parkplätze mit einer Ladesäule (a 22 kw) für E-Autos ausgestattet sind.

In unmittelbarer Nähe zum historischen Hotel befindet sich das Raiffeisenmuseum. Hier erhalten Sie Einblick in das Lebenswerk von Friedrich Wilhelm Raiffeisen.

Durch die unmittelbare Nähe des Westerwaldkreises, Oberbergischer Kreis und Hessen, finden Sie eine Vielzahl an Ausflugs- und Erlebnismöglichkeiten vor Ort - somit ist das Anwesen ein perfekter Ausgangspunkt für aktive Hausgäste.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

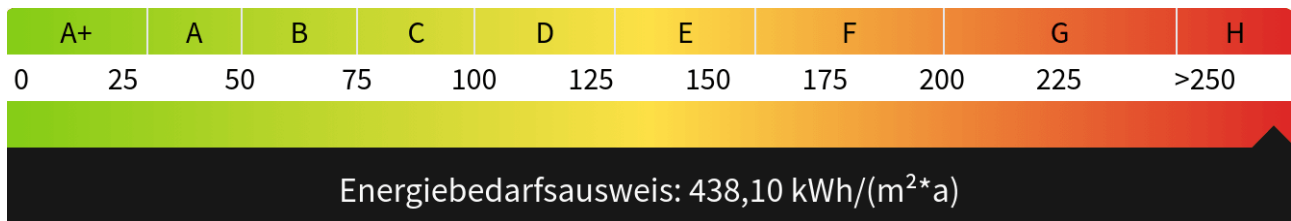
Endenergiebedarf
438,10 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser
Ja

Befeuerungsart
Gas

Wesentlicher Energieträger
GAS

Gültig bis
06.12.2033





Objektansicht



Ratsstube



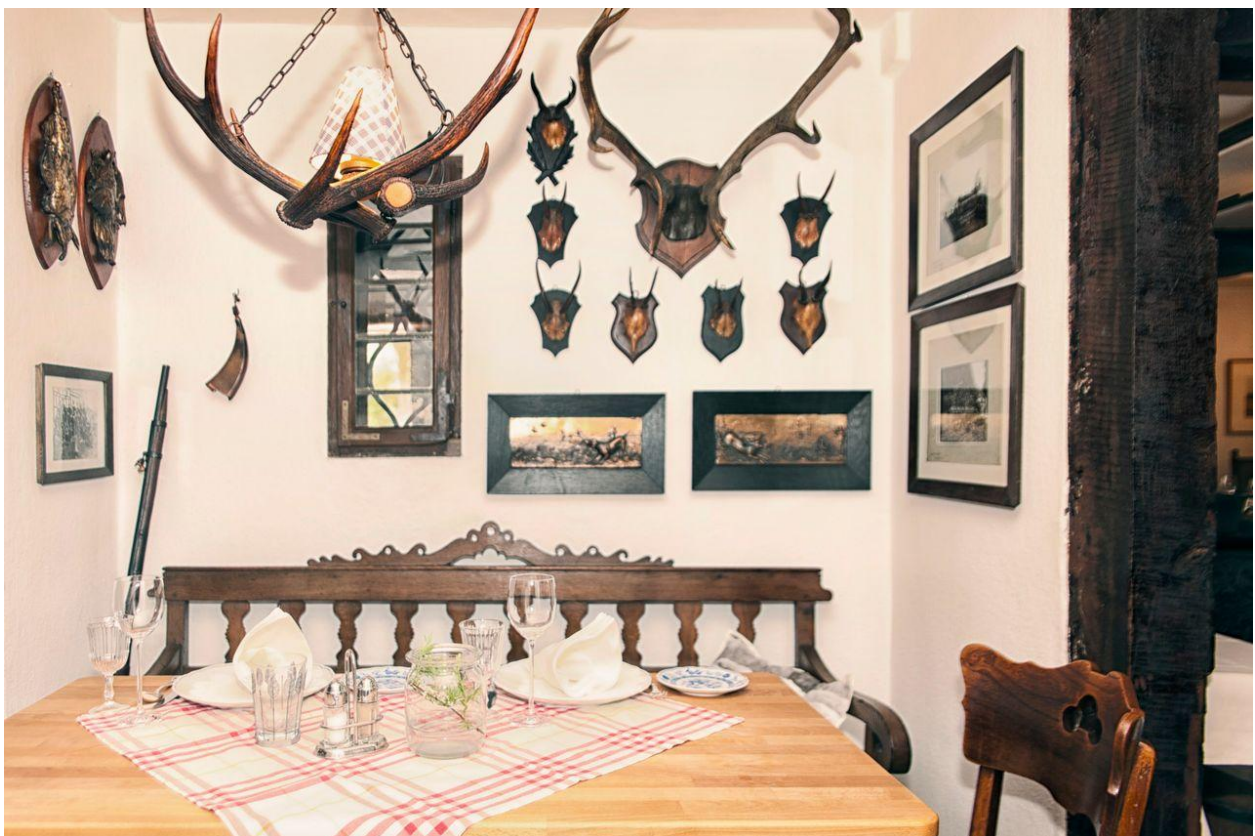
Ratsstube



Eckzimmer



Eckzimmer



Jagdzimmer



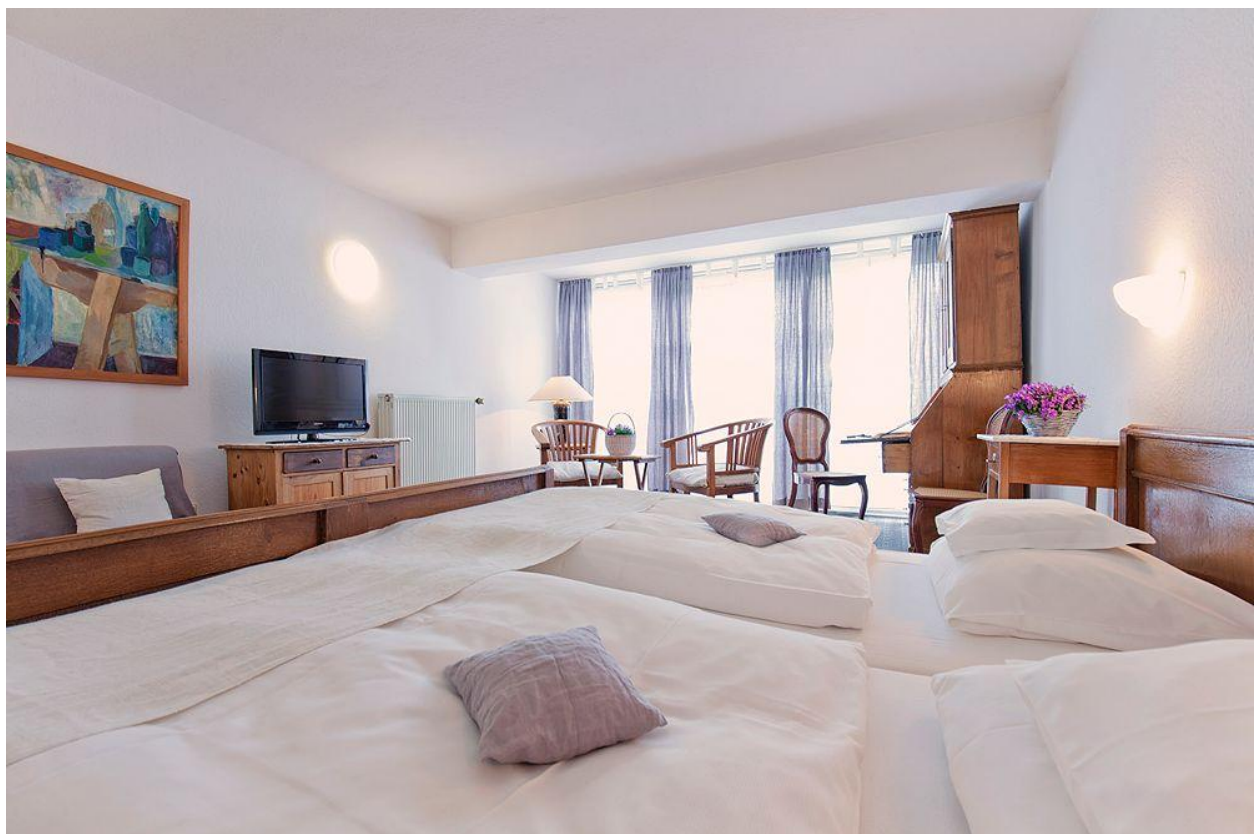
historische Wirtschaft



Gewölbekeller



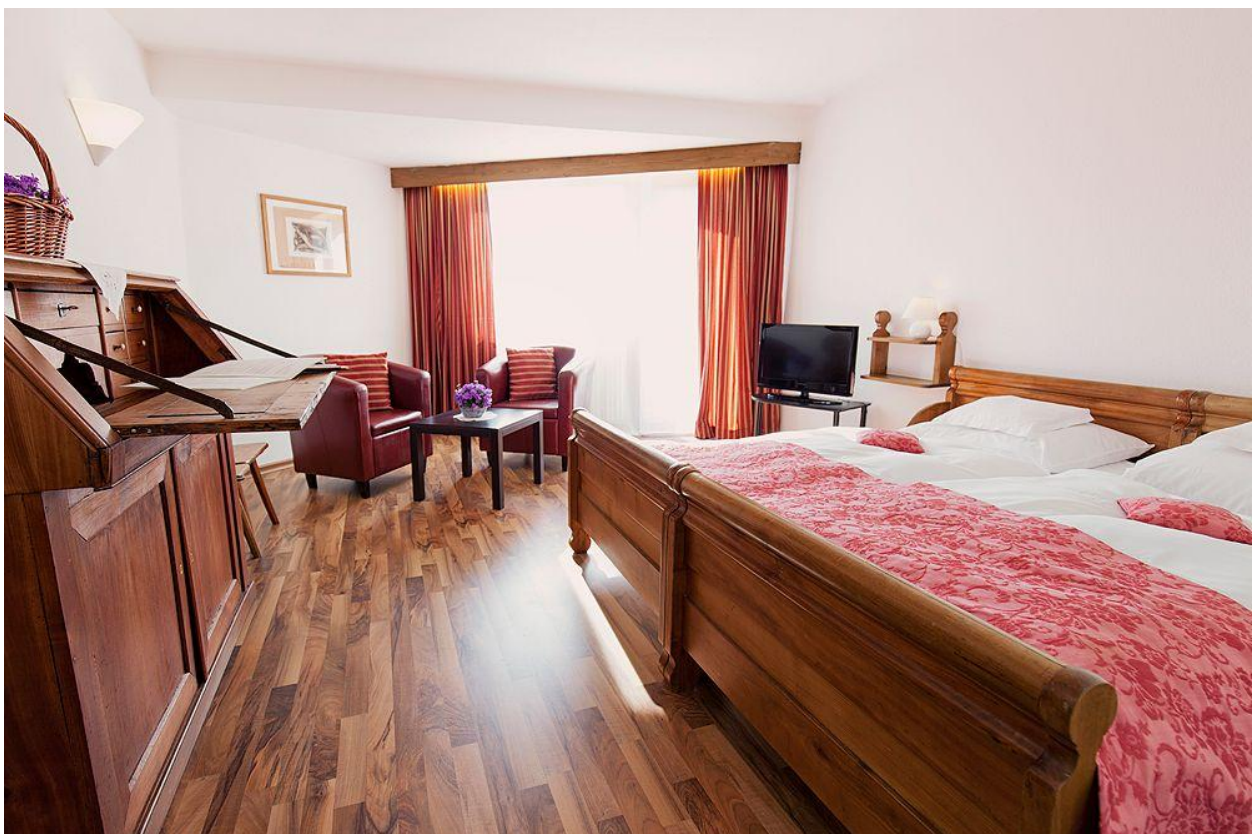
Gewölbekeller



Gästezimmer



Gästezimmer



Gästezimmer



Gästezimmer



Gästezimmer



Fachwerkzimmer mit Badezimmer



Gästezimmer



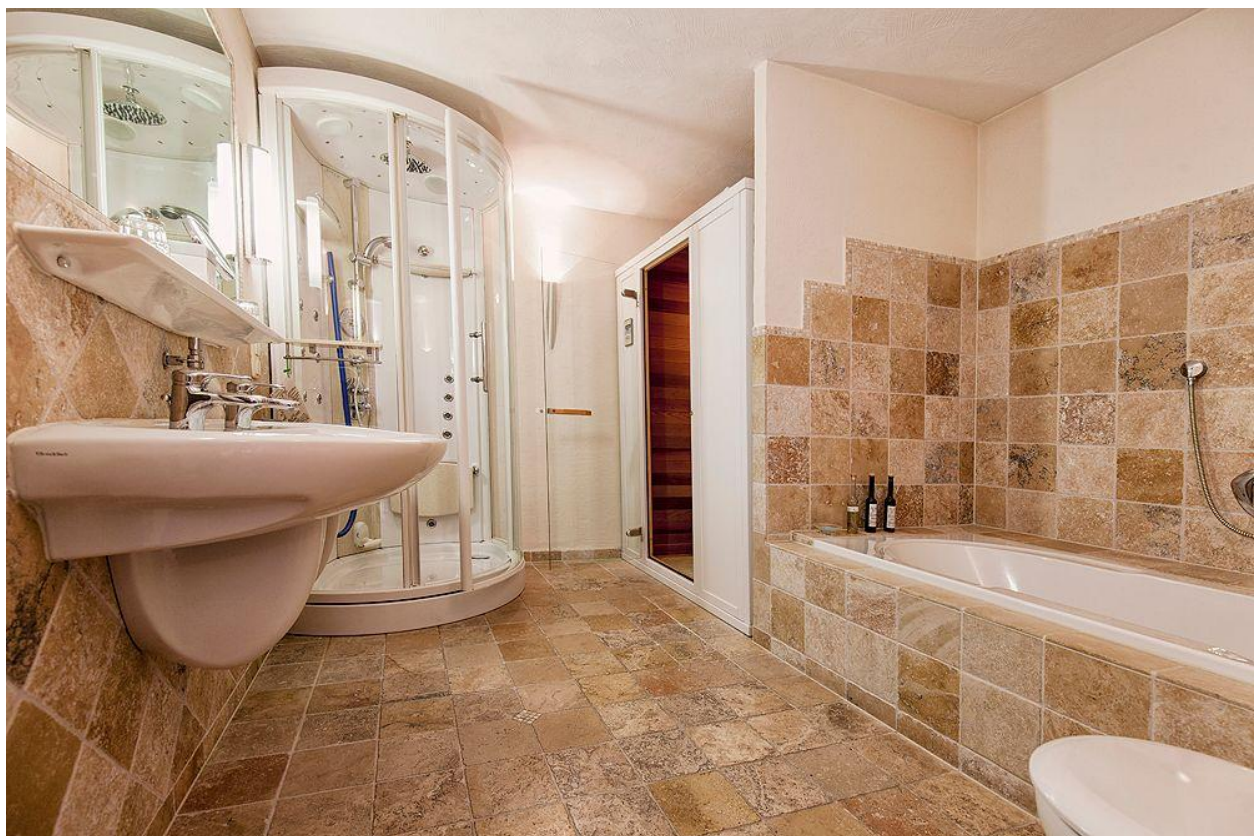
Gästezimmer



Badezimmer



Badezimmer



Wellnesszimmer mit Infrarotheizung



Wellnesszimmer mit Sauna



Ruheliegen



Balkon



Biergarten



Garten



Biergarten



Biergarten



Luftbild



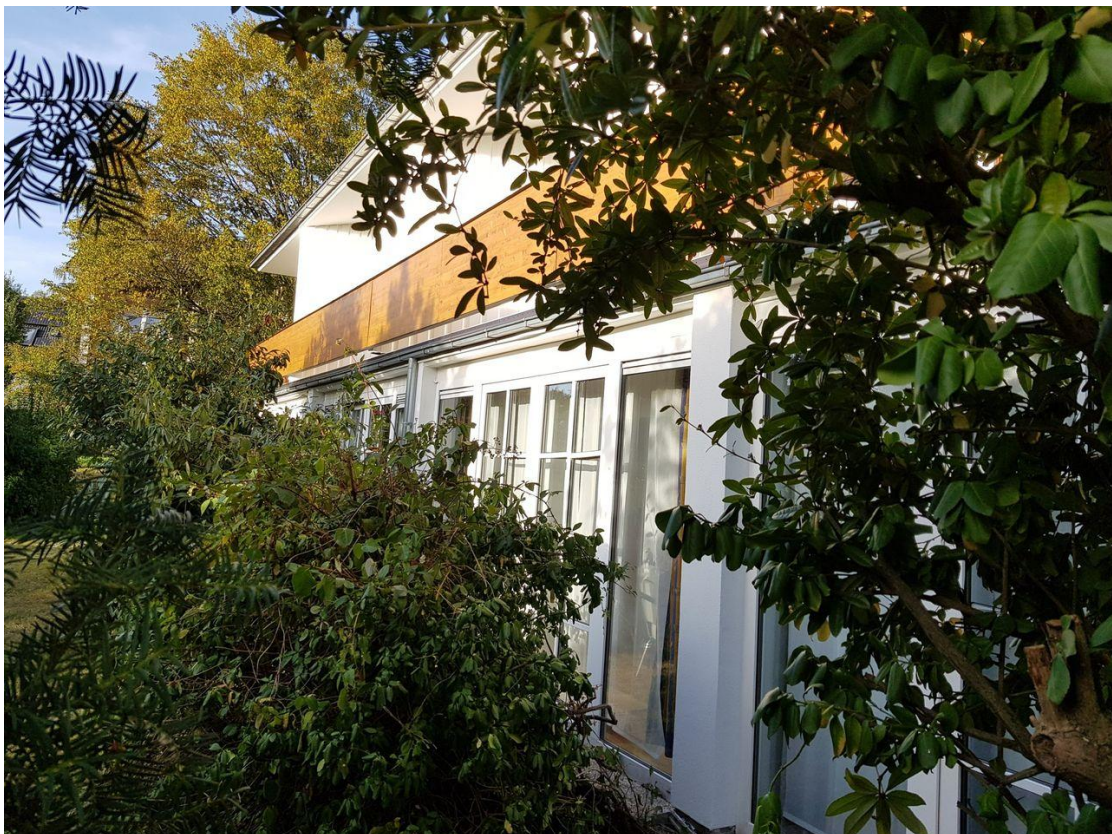
Luftbild



angrenzendes Wohnhaus "Kirchweg 3"



Gartenansicht



Gartenansicht



Garten



Kontakt

Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH

Bahnhofstr. 1

57610 Altenkirchen

Telefon: 02681 789970

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Mike Bender

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

