



Gastronomie/Hotel

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

**Objekt-Nr.:
20014-AK-A-4785**



Gastronomie/Hotel zum Kauf

in 57577 Hamm (Sieg)





Details

Preise	Kaufpreis	995.000 €
	Käuferprovision	3,57 % inkl. 19 % MwSt.
Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
Flächen	Zimmer	16
	Gesamtfläche	ca. 1.451 m²
	Grundstücksfläche	ca. 1.425 m²
	vermietbare Fläche	ca. 1.451 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1753
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl
	4

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 Gefahrenverhütungsnachschauf 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

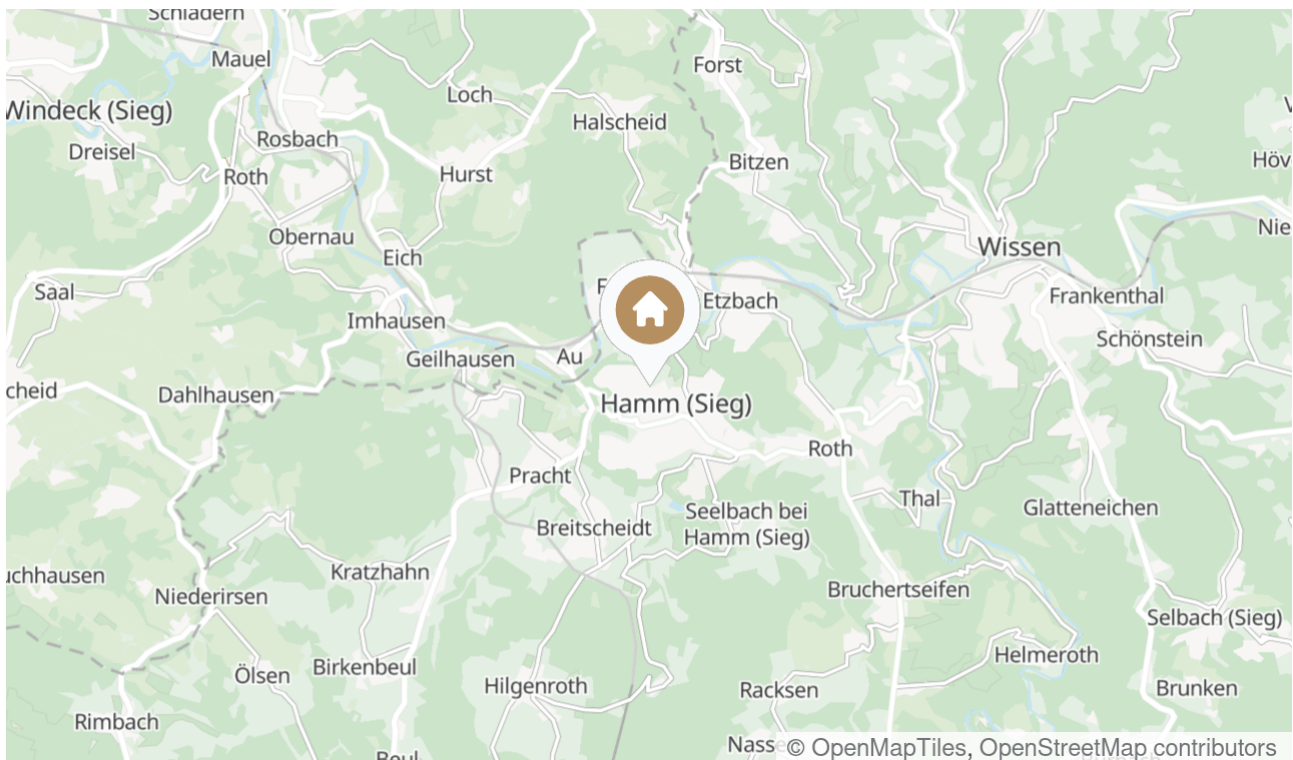
In der Gemeinde Hamm/Sieg (Kreis Altenkirchen/Westerwald) finden Sie eine komplette Infrastruktur und Nahversorgung mit den Annehmlichkeiten einer Kleinstadt (3.500 Einwohner*innen). In nur 1,5 km Entfernung erreichen Sie das größte Naturfreibad der gesamten Region (Thalhauser Mühle). Die nächste Regionalbahn 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 Westerbürg/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 dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

2033-12-06

Endenergiebedarf

438,1 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

H

Wärmewert

376,9 kWh/(m²a)

Stromwert

13,1 kWh/(m²a)

Baujahr

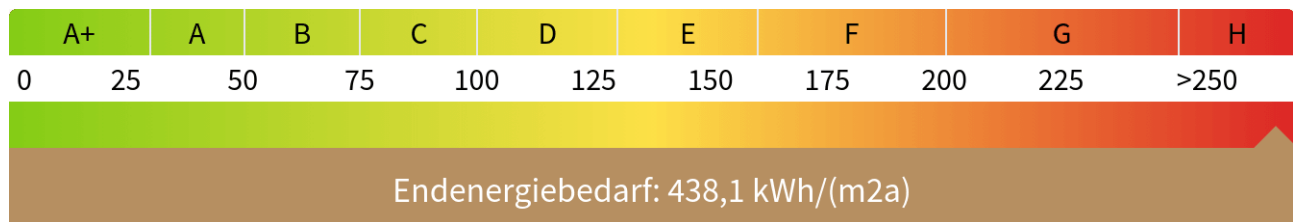
1753

Wesentlicher Energieträger

Gas

Befeuerungsart

Gas





Immobilienansicht



Ratsstube



Ratsstube



Eckzimmer



Eckzimmer



Jagdzimmer



historische Wirtschaft



Gewölbekeller



Gewölbekeller



Gästezimmer



Gästezimmer



Gästezimmer



Gästezimmer



Gästezimmer



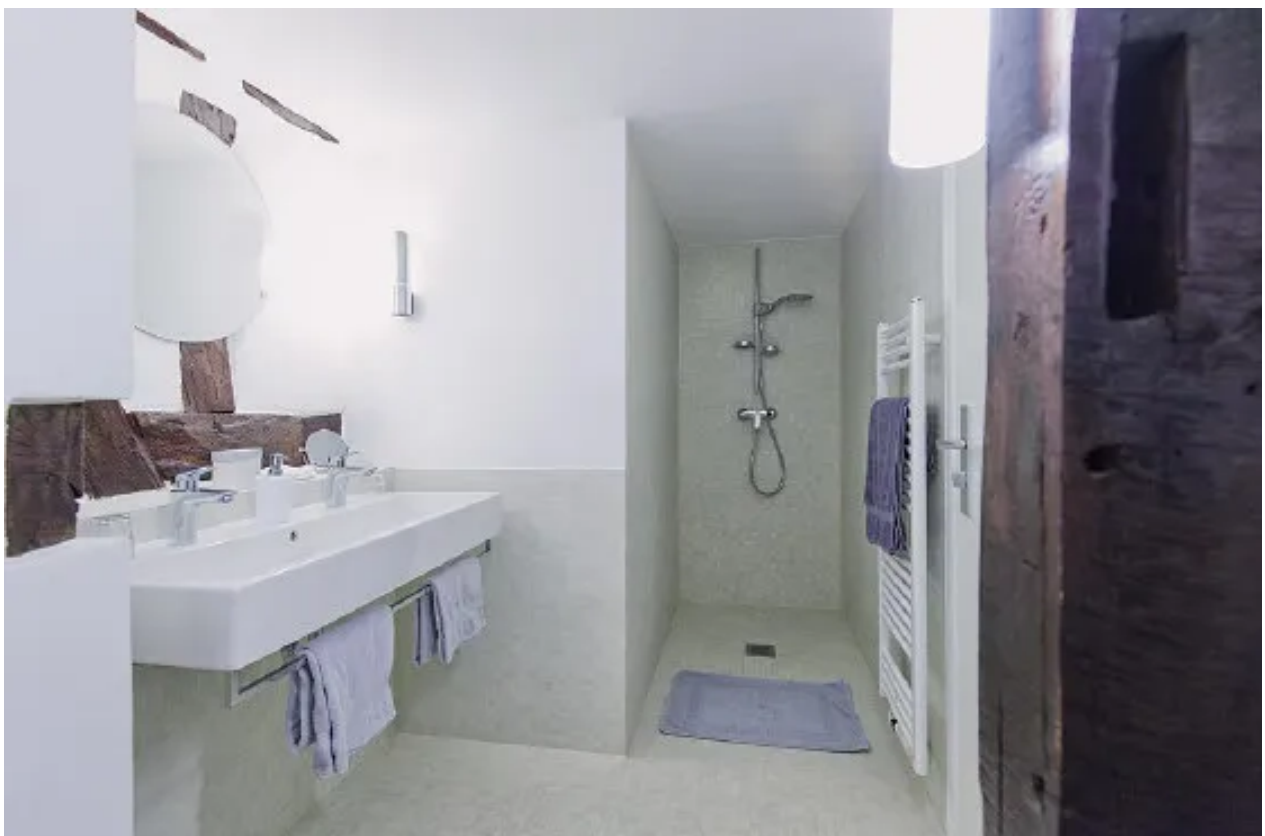
Fachwerkzimmer mit Badezimmer



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

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

