

KURZEXPOSÉ

Hotel in Dahme mit atemberaubendem Meerblick

Kaufpreis: 790.000 €



JONATHAN
IMMOBILIEN
LEHMANN



EXKLUSIVES HOTEL MIT OSTSEEBLICK – "HAUS STRANDPERLE" IN DAHME

Kaufpreis: 790.000 €

Grundstück: ca. 408 m² | Wohn-/Nutzfläche: ca. 468 m²

Nur 30 Meter zum Strand

Bestehender Pachtvertrag



LAGE ZUM VERLIEBEN – 30 METER VOM STRAND ENTFERNT

Willkommen im charmanten Küstenort Dahme an der Lübecker Bucht – einem beliebten Reiseziel an der Ostsee. Nur wenige Schritte vom feinsandigen Strand entfernt, befindet sich dieses elegante Hotel Garni, das mit seiner klassizistischen Strandvillen-Architektur schon von außen begeistert.

EIN HAUS MIT GESCHICHTE UND ZUKUNFT

Das 1927 erbaute Haus Strandperle wurde zwischen 2010 und 2015 umfassend modernisiert und vereint heute auf perfekte Weise historischen Charme mit modernem Komfort. Es bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Kapitalanlage oder zur späteren Eigennutzung.

OBJEKTDDETAILS

- 10 charmante Gästezimmer, davon:
- 2 Einzelzimmer
- 8 Doppelzimmer (teils mit traumhaftem Ostseeblick)
- Ca. 40 m² große Betreiberwohnung im Dachgeschoss
- Frühstücksraum & Gästeküche
- 6 PKW-Stellplätze auf dem Grundstück
- Gepflegter Gartenbereich für Gäste
- TV & Duschbad in jedem Zimmer
- Ölzentralheizung
- Voll möbliert – sofortige Weiterführung möglich



INVESTIEREN MIT PERSPEKTIVE

Ein langfristiger Pachtvertrag bis zum 31.08.2028 sichert kontinuierliche Einnahmen. Die Jahresnettopacht beträgt derzeit 26.950€, **wobei der vergleichsweise niedrige Pachtzins auf einer individuellen Vereinbarung beruht: Der Pächter übernahm damals umfangreiche Modernisierungen auf eigene Kosten.** Diese Ausgangslage bietet interessante Perspektiven: Nach Ablauf des Pachtvertrags sind Erhöhungen der Pacht oder eine Eigenbewirtschaftung möglich – ein klares Plus für Investoren.

HIGHLIGHTS

- Attraktive A-Lage an der Ostsee
- ca. 408 m² | Wohn-/Nutzfläche: ca. 468 m²
- Bestehender Pachtvertrag mit Entwicklungspotential

IHRE CHANCE AN DER OSTSEE

Mit seiner Toplage, soliden Substanz und dem Potenzial für wertsteigernde Maßnahmen ist das Haus Strandperle ein absolutes Juwel an der Ostseeküste – ideal für Hoteliers, Quereinsteiger oder Kapitalanleger mit Sinn für Stil.

Verwirklichen Sie Ihre Vision direkt am Meer – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Jonathan Lehmann
Grüne Twiete 87a
25469 Halstenbek
Telefon: +49 15172624573
Makler@JLehmann-Immobilien.de



JONATHAN
IMMOBILIEN
LEHMANN



KONTAKT

Jonathan Lehmann
Grüne Twiete 87a
25469 Halstenbek
Telefon: +49 15172624573
Makler@JLehmann-Immobilien.de

HINWEIS ZUR MAKLERTÄTIGKEIT UND KÄUFERPROVISION

Dieses Exposé wurde von Jonathan Lehmann als alleiniger Vermittler für das angebotene Grundstück erstellt. Sämtliche Angaben basieren auf den vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Informationen und wurden mit größter Sorgfalt geprüft. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird jedoch nicht übernommen.

Der Interessent erkennt an, dass beim Erwerb der Immobilie eine Maklercourtage bzw. Käuferprovision in Höhe 5,95% inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer vom beurkundeten Kaufpreis fällig wird, sobald ein Kaufvertrag unterschrieben wurde.

Mit der Annahme dieses Exposés erklärt sich der Interessent ausdrücklich mit der Zahlung der Käuferprovision einverstanden. Eine Weitergabe an Dritte ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Maklers gestattet. Änderungen, Irrtümer und ein zwischenzeitlicher Verkauf bleiben vorbehalten.

Jonathan Lehmann
Grüne Twiete 87a
25469 Halstenbek
Telefon: +49 15172624573
Makler@JLehmann-Immobilien.de



JONATHAN
IMMOBILIEN
LEHMANN