

Exposé

Hotel in Nordfriesland Pellworm

Seltene Hotelimmobilie auf Pellworm im UNESCO- Weltnaturerbe Wattenmeer



Objekt-Nr. OM-457725

Hotel

Verkauf: **999.000 €**

Ansprechpartner:
Steffen Beetz

Hooger Fähre 6
25849 Nordfriesland Pellworm
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1970	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Gesamtfläche	1.400,00 m ²
Zimmer	24,00	Gastronomiefläche	1.200,00 m ²
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

EIN BESONDERER ORT FÜR BESONDERE IDEEN

SELTENE HOTELIMMOBILIE AUF PELLWORM IM UNESCO-WELTNATURERBE
WATTENMEER

Es gibt Immobilien, die man bewertet. Und es gibt Orte, die man erlebt.

Dieses außergewöhnliche Hotelanwesen auf der Nordseeinsel Pellworm gehört zweifellos zur zweiten Kategorie. Eingebettet in die eindrucksvolle Weite des nordfriesischen Wattenmeers, umgeben von gesunder Seeluft, endlosen Horizonten und einer Ruhe, die heute zum Luxus geworden ist, eröffnet sich hier eine seltene Gelegenheit für Investoren, Betreiber und Visionäre.

Pellworm zählt zu den besonderen Inseln Deutschlands – authentisch, naturverbunden und fernab des Massentourismus. Die Nähe zu den Halligen, der Blick Richtung Hallig Hooge, das UNESCO-Weltnaturerbe Wattenmeer direkt vor der Tür und das heilklimatische Nordseeklima machen diesen Standort zu einem Sehnsuchtsort für Gäste aus dem In- und Ausland.

Hier kommen Menschen nicht nur zum Übernachten. Sie kommen zum Durchatmen. Zum Entschleunigen. Zum Wiederkommen.

EINE IMMOBILIE MIT GRÖSSE, CHARAKTER UND MÖGLICHKEITEN

Das im Jahr 1970 errichtete Anwesen wurde 1994 nochmals um eine Etage erweitert und bietet eine Hotelfläche von ca. 1.400 m² mit 24 Zimmern sowie eine separate Betreiberwohnung mit ca. 140 m² Wohnfläche und einer Personalwohnung mit ca. 90m² Wohnfläche.

Auf einem beeindruckenden Grundstück von ca. 8.907 m² entfaltet sich eine parkähnliche Anlage mit außergewöhnlicher Aufenthaltsqualität – eine Seltenheit auf Inselstandorten.

Die Kombination aus Hotelbetrieb, Wohnen vor Ort und großzügigen Außenflächen eröffnet zahlreiche Perspektiven:

- klassisches Hotelkonzept
- Boutique- oder Themenhotel
- Gesundheits- und Erholungshotel (z.B. Therapien, Yoga)
- Seminar- und Retreatstandort
- Ferienapartments/Ferienwohnungen
- Mehrgenerationenprojekt
- Wohnen und Arbeiten an einem Ort
- Kapitalanlage mit touristischem Fokus

Aufgrund der Kombination aus Lage, Gebäude und Flächen eignet sich das Objekt insbesondere für:

- Krankenkassen (z. B. Präventions- und Gesundheitsprogramme)
- Kur- und Rehabilitationsanbieter (im Rahmen geeigneter Konzepte)
- Anbieter von Fasten-, Entschleunigungs- und Regenerationsprogrammen
- Seminar- und Bildungsträger
- gemeinnützige Organisationen im Bereich Gesundheit und Soziales

Die vorhandene Struktur unterstützt sowohl stationäre Aufenthalte als auch zeitlich begrenzte Programme.

AUSSENBEREICH – MEHR ALS NUR GRUNDSTÜCK

Schon beim Betreten wird deutlich: Dieses Anwesen bietet Raum, Atmosphäre und Lebensqualität.

Die parkähnlich angelegte Außenfläche umfasst unter anderem:

- großzügige Gartenbereiche
- Pavillon
- Grillplatz
- Gartenteich
- Fahrradunterstand
- weitläufige Wiesenflächen
- Platz für Sport, Yoga, Veranstaltungen oder Ruheinseln

Ein Ort, an dem Gäste verweilen möchten – und an den sie sich erinnern.

Ausstattung

BESONDERE AUSSTATTUNGSMERKMALE

HAUSBAR MIT SCHANKERLAUBNIS

Im Nebengebäude befindet sich unterhalb der Betreiberwohnung eine Hausbar mit bestehender Schankerlaubnis – ideal als stilvoller Treffpunkt, Eventlocation oder zusätzlicher Ertragsbereich.

BETREIBERWOHNUNG

Die großzügige Wohnung mit ca. 140 m² ermöglicht komfortables Wohnen direkt am Objekt – ideal für Betreiber, Eigentümer oder Management. Sie verfügt über einen Kamin und Fußbodenheizung.

Personalwohnung

Die ca. 90 m² große Personalwohnung ermöglicht auch die komfortable Unterbringung von Mitarbeitern, Saisonkräften oder Pflegepersonal direkt vor Ort und bietet somit zusätzliche Flexibilität für unterschiedlichste Nutzungskonzepte.

AUFZUG IM HAUPTGEBÄUDE

Das Hotelgebäude verfügt über einen Aufzug und bietet damit Komfort, Barrierearmut und langfristige Zukunftsfähigkeit.

ENERGIEAUSWEIS

Energieeffizienzklasse D, gültig bis 2035.

WARUM PELLWORM?

Pellworm ist kein gewöhnlicher Standort. Pellworm ist ein Erlebnis.

- Nordseeheilklima mit hohem Erholungswert
- UNESCO-Weltnaturerbe Wattenmeer
- Wattwanderungen direkt vor der Tür
- Nähe zu Hallig Hooge und den nordfriesischen Inseln
- Radfahren, Naturtourismus, Sternenhimmel, Ruhe

- stetig wachsende Nachfrage nach echten Rückzugsorten

Gerade in einer Zeit, in der Menschen Entschleunigung, Gesundheit und Natur suchen, gewinnt ein Standort wie Pellworm spürbar an Bedeutung.

WIRTSCHAFTLICHE PERSPEKTIVE

Diese Immobilie vereint Emotion und Wirtschaftlichkeit. Bestehende Strukturen, großzügige Flächen und flexible Nutzungsmöglichkeiten schaffen eine attraktive Basis für unternehmerische Konzepte.

Mögliche Zusatzpotenziale:

- Gastronomie / Barbetrieb
- Gesundheits- und Fastenkuren
- Yoga- und Retreatangebote
- Gruppenreisen
- Firmenauszeiten / Workation
- saisonverlängernde Themenangebote
- hochwertige Feriennutzung

HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

- Hotelimmobilie auf Pellworm im UNESCO-Weltnaturerbe Wattenmeer
- Blickrichtung Hallig Hooge
- Baujahr 1970 / 1994
- 24 Zimmer
- ca. 1.400 m² Hotelfläche
- ca. 140 m² Betreiberwohnung mit Kamin u. Fußbodenheizung
- ca. 90 m² Personalwohnung
- ca. 8.907 m² Grundstück
- Hausbar mit Schankerlaubnis
- Aufzug im Hauptgebäude
- behindertengerechter Zugang
- parkähnliche Außenanlage
- außergewöhnlicher Inselstandort
- eigene Kläranlage
- Glasfaseranschluss vorhanden

FAZIT

Solche Immobilien werden nicht oft angeboten.

Ein Ort mit Charakter. Ein Standort mit Zukunft. Eine Immobilie mit Seele.

Für Menschen, die mehr suchen als Quadratmeter und Zahlen – nämlich Perspektive, Lebensqualität und etwas wirklich Besonderes.

Weitere Informationen sowie Besichtigungstermine gerne auf Anfrage.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Lage**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Grundschule, Gesamtschule

Exposé - Galerie



Hotellansicht vom Parkplatz



Entspannungslounge

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Ansicht Hofseite



Anbau Persolanwohnung

Exposé - Galerie



Hinterhof



Garage

Exposé - Galerie



Personalwohnung



Luftbild

Exposé - Galerie



Luftbild 2



Teichanlage

Exposé - Galerie



Entspannungslounge



Deich

Exposé - Galerie



Hotelgelände



Ausblick Hotelgelände

Exposé - Galerie



Ausblick Hotelgelände



Ausblick Hotelgelände

Exposé - Galerie



Hotel Luftbild

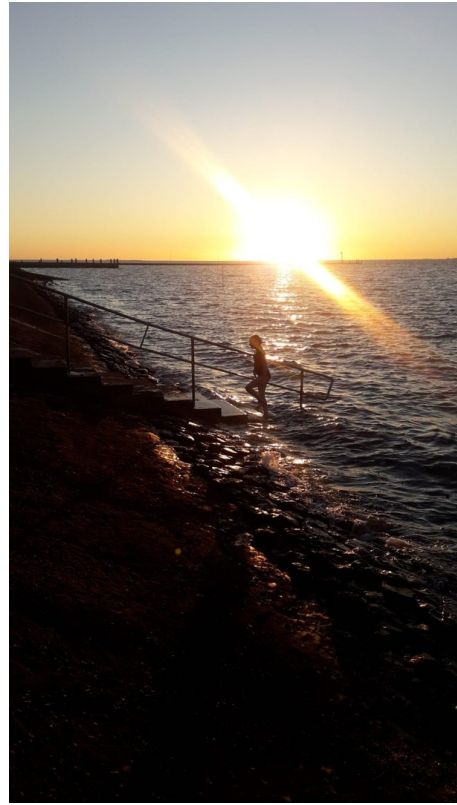


Ausblick

Exposé - Galerie



Pavilion



Strand



Ausblick Strand

Exposé - Galerie



Aufzug



Rezeption



Doppelzimmer

Exposé - Galerie



Doppelzimmer



Doppelzimmer

Exposé - Galerie



Doppelzimmer



Doppelzimmer

Exposé - Galerie



Doppelzimmer



Einzelzimmer

Exposé - Galerie



Einzelzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Frühstücksraum



Frühstücksraum

Exposé - Galerie



Frühstücksraum



Frühstücksraum



Bar

Exposé - Galerie



Bar



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Personalwohnung



Personalwohnung

Exposé - Galerie



Personalwohnung



Wäscheraum

Exposé - Galerie

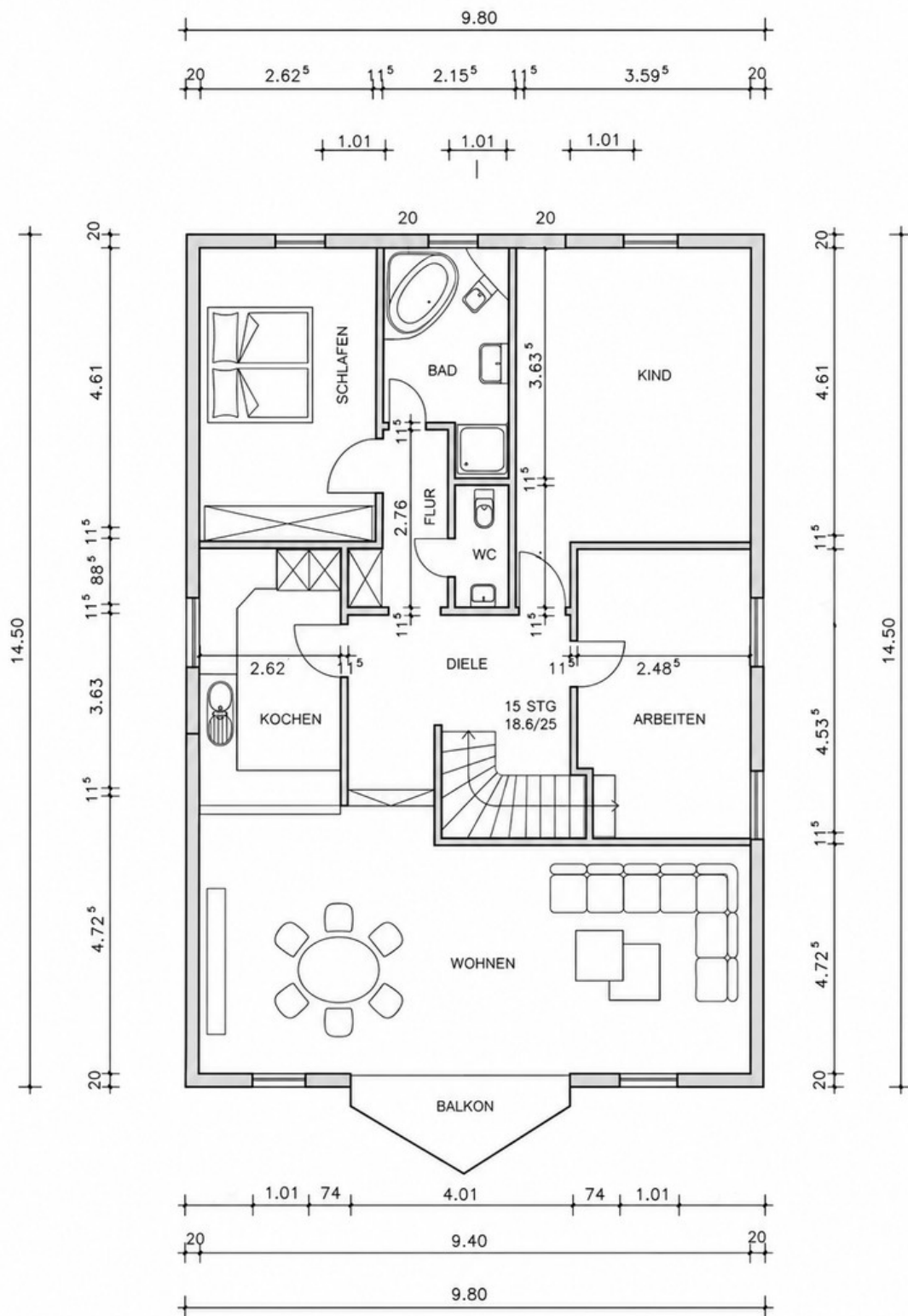


Solarthermie



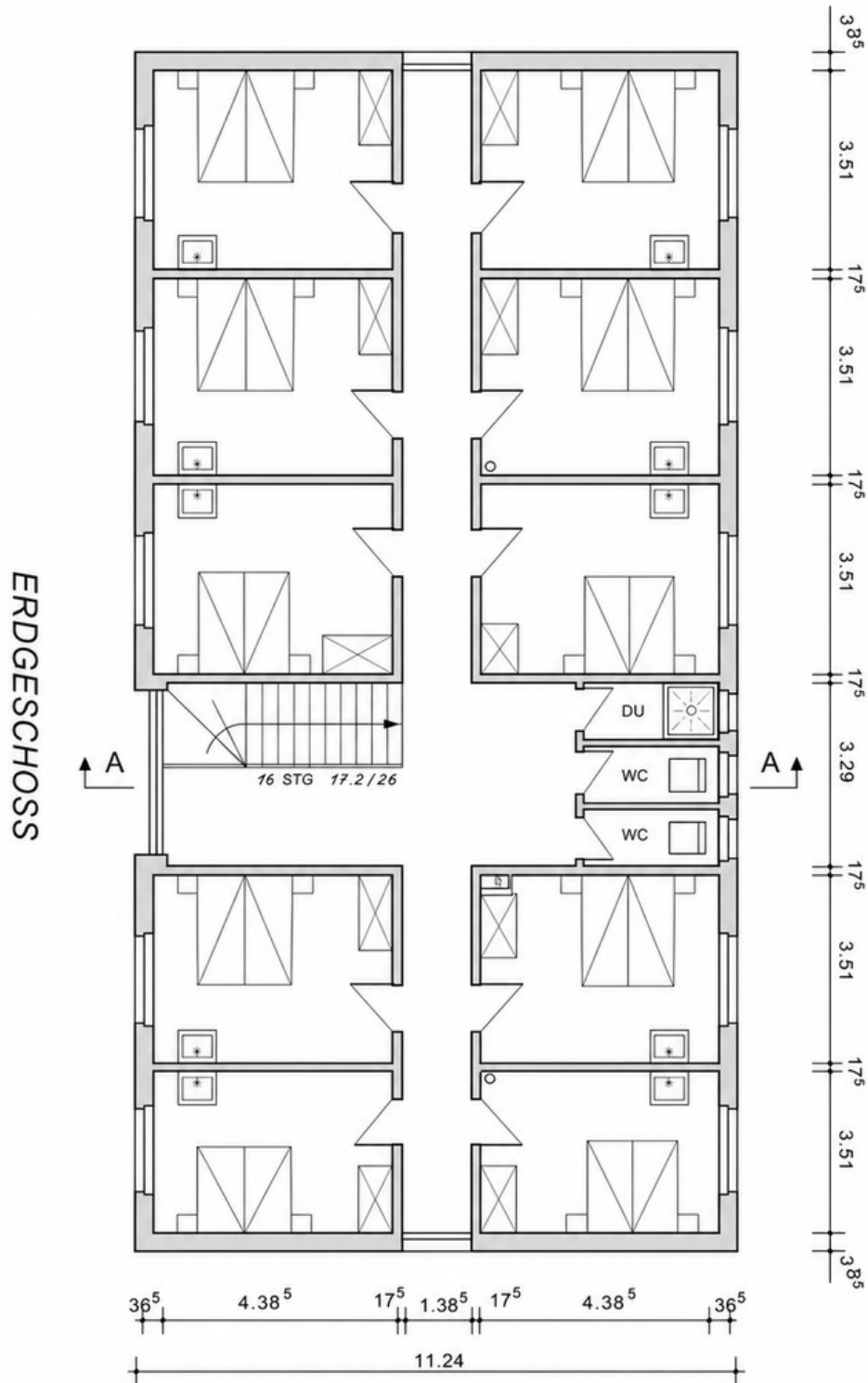
Heizkessel

Exposé - Grundrisse



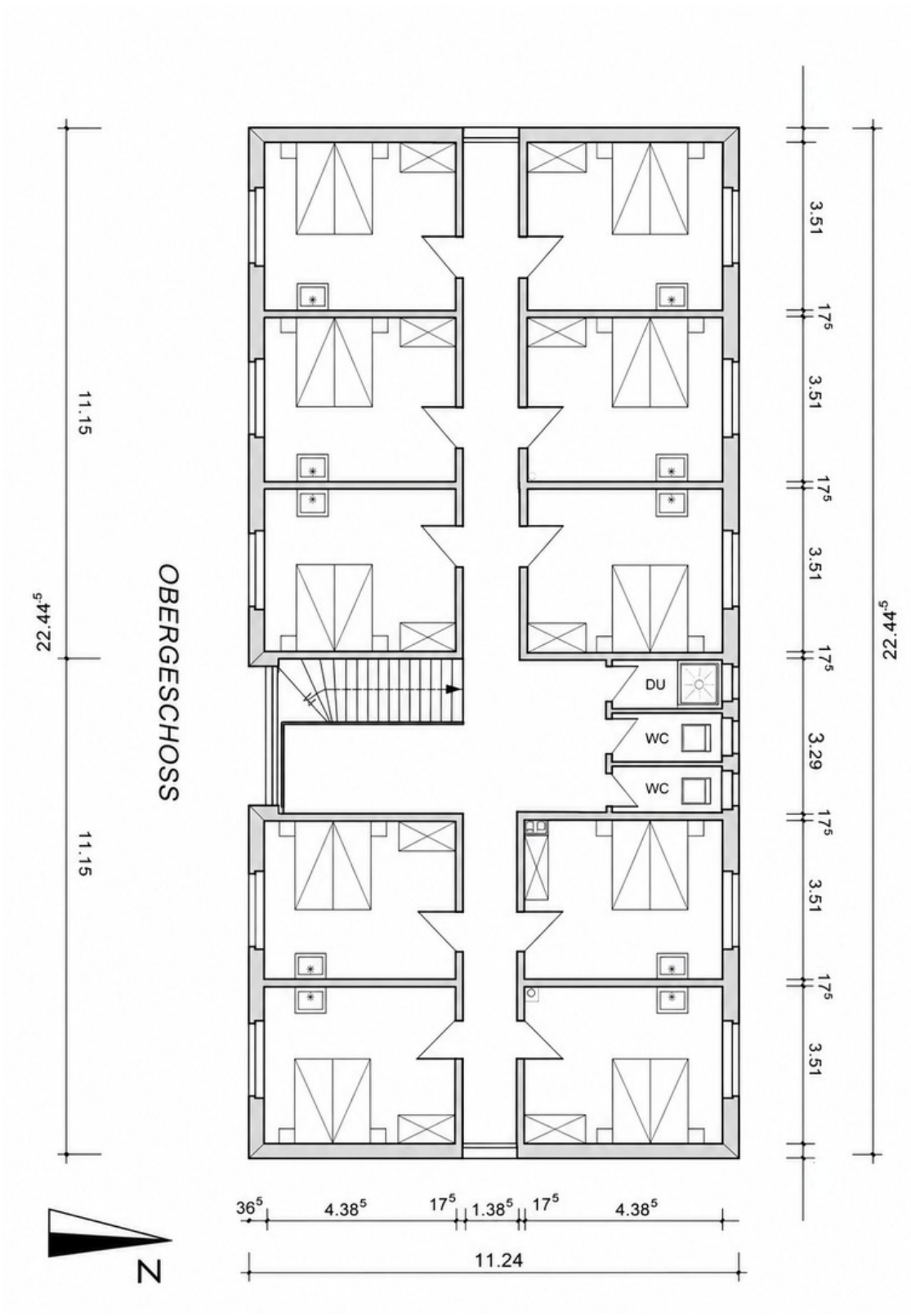
Betreiberwohnung

Exposé - Grundrisse



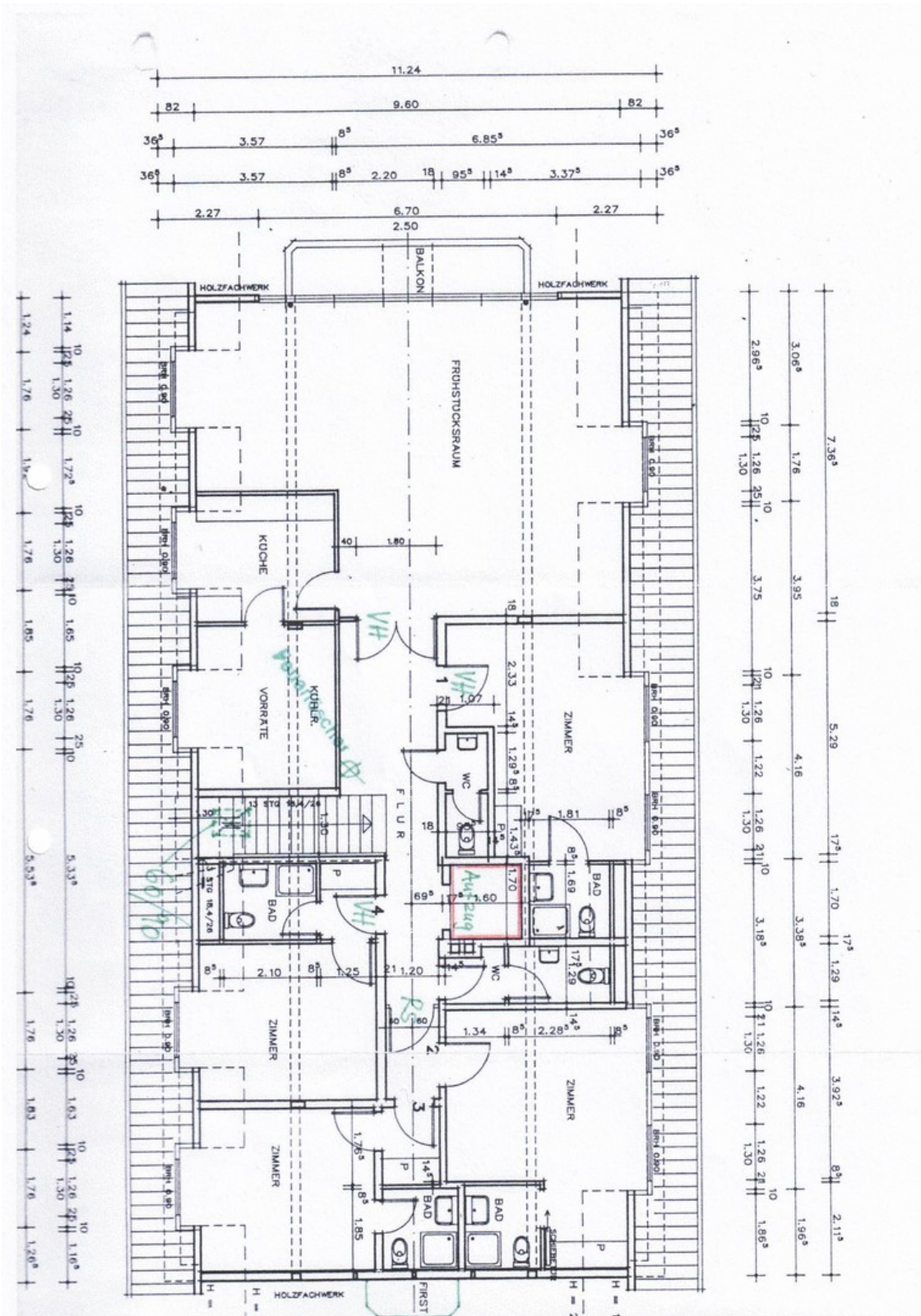
Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



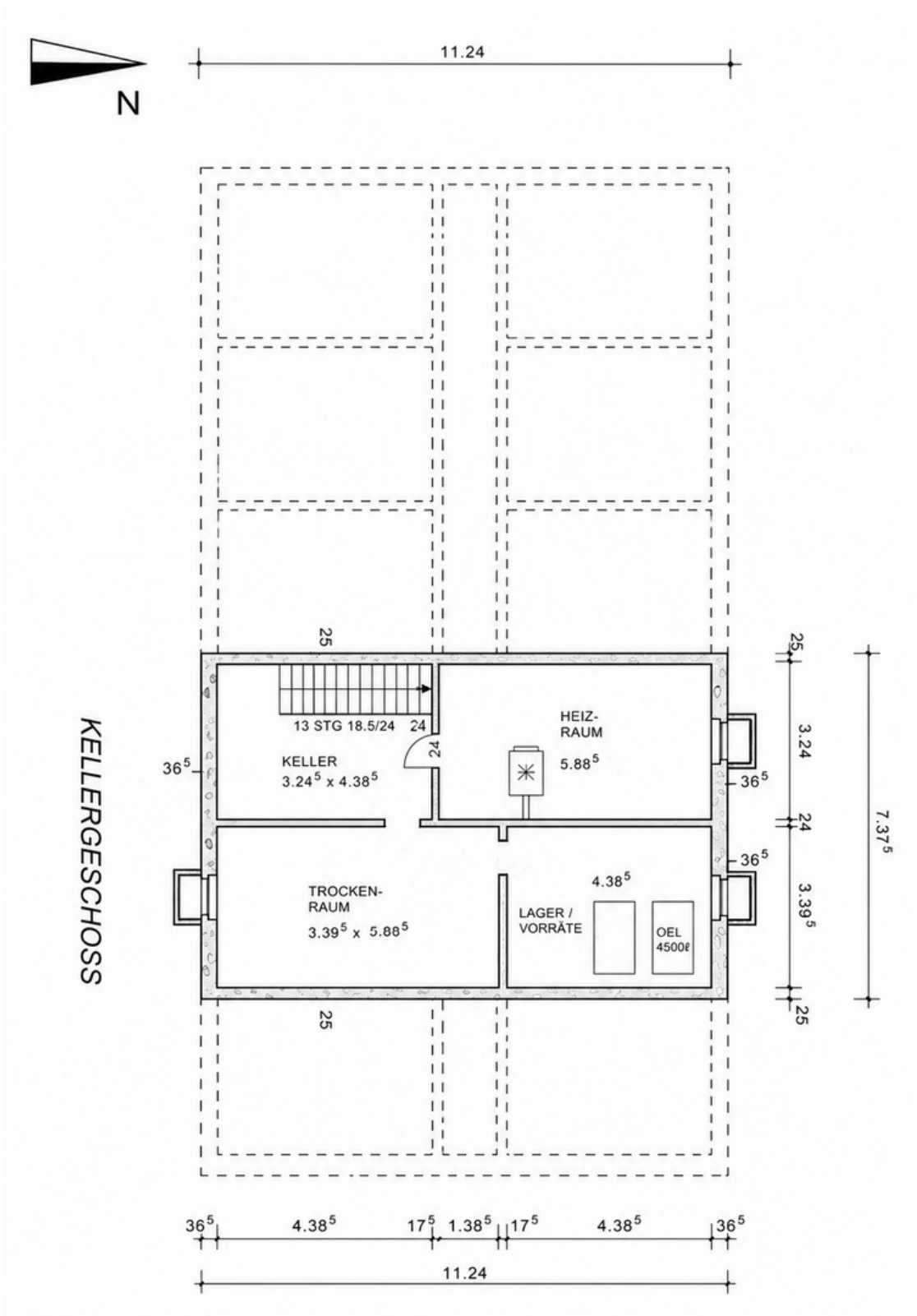
Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



Keller