

# Hotel, Seniorenheim, Betreutes Wohnen, Senioren-/Künstler-Wohngemeinschaft

## Großzügige Liegenschaft im Herzen von Höhn



56462 Höhn

Vermarktungsart: Kauf  
Gesamtfläche: 1.320,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: Preis auf Anfrage

### Objektbeschreibung:

Hotel, Seniorenheim, Betreutes Wohnen, Senioren- oder Künstler-WG - Großzügige Liegenschaft im Herzen von Höhn !

Die Ursprünge dieses sehr beliebten Landhotels gehen auf die Anfänge des 20. Jahrhunderts zurück. Im Jahr 1992 wurde dieser Altbau modernisiert und im Dachgeschoss umgebaut und erweitert. Der neuere Bauteil entstand 2007 aus einem Ladenlokal, das komplett saniert und um 2 weitere Geschosse aufgestockt wurde.

Zur Ausstattung gehören isolierverglaste Kunststoff- und Holzfenster. Für Wärme sorgt eine Erdgas-Zentralheizung sowie ein BHKW aus 2006.

Im Altbau befindet sich die Gaststätte mit Restaurant, Landhaus-Stube, Kaminzimmer und großer Restaurantküche. Hier stehen Ihnen auch 2 große Wohneinheiten mit zusammen ca. 245 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie 12 moderne Gästezimmer mit Dusche/WC zur Verfügung. Der Neubau bietet Ihnen weitere Restaurantfläche mit Barbereich und großer Tanzfläche sowie 20 weitere moderne Gästezimmer mit Dusche/WC, die alle auch mit einem Personenaufzug erreichbar sind.

Zusammenfassend bietet Ihnen das Landhotel ca. 200 Restaurantplätze, verteilbar je nach Bedarf auf kleine und große Säle, 32 moderne Gästezimmer mit Dusche/WC sowie 2 große Wohnungen für den Inhaber oder Mitarbeiter. Selbstverständlich wird dieses Anwesen mit Inventar, Mobiliar und Restaurantküche angeboten.

Dieses wirklich sehr attraktive Landhotel mit seiner ordentlichen Infrastruktur bietet sich auch sehr gut als Senioren-Wohnanlage an. Auch ein Betreutes Wohnen oder eine große Senioren- oder Künstlerwohngemeinschaft ist hier durchaus denkbar.

Energiebedarfsausweis:

Altbau : 170,7 kWh, EEK=F, 1900/1992, BHKW 2006  
Neubau : 84,4 kWh, EEK=C, 2017 , Erdgas E 2017

### Raumaufteilung:

Altbau:

KG : Flur, 2x Lager, Heizungsraum (Erdgas + BHKW),  
2x Kühlräume, Sanitäranlagen  
EG : Windfang, Gaststätte, Restaurantküche,  
Kaminzimmer, Landhaus-Stube  
OG1: Treppenhaus,  
Wohnung 1: Büro, Wohnzimmer mit Balkon,

Schlafzimmer, Küche mit Essbereich,  
Bad/WC, Abstellraum (Wintergarten)  
Wohnung 2: Küche, Esszimmer, Kinder-/Gäste-  
/Arbeitszimmer, Wohnzimmer mit Balkon,  
Schlafzimmer

OG2: zu Wohnung 1: Schlafzimmer mit Balkon und  
Bad/WC en suite

Treppenhaus, 8 Gästezimmer

DG : Treppenhaus, 4 Gästezimmer

Neubau:

EG : Treppenhaus mit Aufzug, Restaurant-/Bar mit  
Speisesaal und Tanzfläche, 2x Vorratsraum,  
Kühlraum, Heizungsraum (Gastherme),  
Sanitäranlagen, WC (barrierefrei), WC (Personal),  
Personalraum, Abstellraum

OG1: Treppenhaus mit Aufzug, Flur, 10 Gästezimmer,  
HWR, HAR

OG2: Treppenhaus mit Aufzug, Flur, 10 Gästezimmer,  
Abstellraum

### Lage:

Höhn ist eine Westerwald-Gemeinde mit ca. 3.000 Einwohner, zentral gelegen zwischen Bad Marienberg und Westerburg mit Sitz der Verbandsgemeinde. Hier in Höhn finden Sie alle Geschäfte für Ihren täglichen Bedarf, Apotheke, Ärzte, Kindergarten, Grund-, Haupt- und Förderschule. Weitere Einkaufsmöglichkeiten finden Sie in den beiden Nachbarstädten. Die nähere Umgebung bietet Ihnen ein vielfältiges und attraktives Freizeitangebot.

Dieses stattliche Anwesen befindet sich in zentraler Lage von Höhn auf einem ca. 1.300 m<sup>2</sup> großen Grundstück.. Außenflächen, Biergarten und haus eigene Stellplätze sind gepflastert. Weitere Parkplätze sind am Marktplatz vorhanden.

# Hotel, Seniorenheim, Betreutes Wohnen, Senioren-/Künstler-Wohngemeinschaft

## Großzügige Liegenschaft im Herzen von Höhn



56462 Höhn

Vermarktungsart: Kauf  
Gesamtfläche: 1.320,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: Preis auf Anfrage



Attraktives Anwesen



Restaurantseite



Restaurantseite



Seitenansicht

# Hotel, Seniorenheim, Betreutes Wohnen, Senioren-/Künstler-Wohngemeinschaft

## Großzügige Liegenschaft im Herzen von Höhn



56462 Höhn

Vermarktungsart: Kauf  
Gesamtfläche: 1.320,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: Preis auf Anfrage



Sitzplätze im Freien



Seitenansicht ...



... mit Hoteleingang ...



...und Treppenhaus mit Aufzug



# Hotel, Seniorenheim, Betreutes Wohnen, Senioren-/Künstler-Wohngemeinschaft

## Großzügige Liegenschaft im Herzen von Höhn



56462 Höhn

Vermarktungsart: Kauf  
Gesamtfläche: 1.320,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: Preis auf Anfrage



Gaststube ...



... mit Restaurant ...



... Landhaus-Stube ...



... Kaminzimmer ...

# Hotel, Seniorenheim, Betreutes Wohnen, Senioren-/Künstler-Wohngemeinschaft

## Großzügige Liegenschaft im Herzen von Höhn



56462 Höhn

Vermarktungsart: Kauf  
Gesamtfläche: 1.320,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: Preis auf Anfrage



... und Bar ...



... mit großem Speisesaal



Restaurantküche



Sanitäranlage

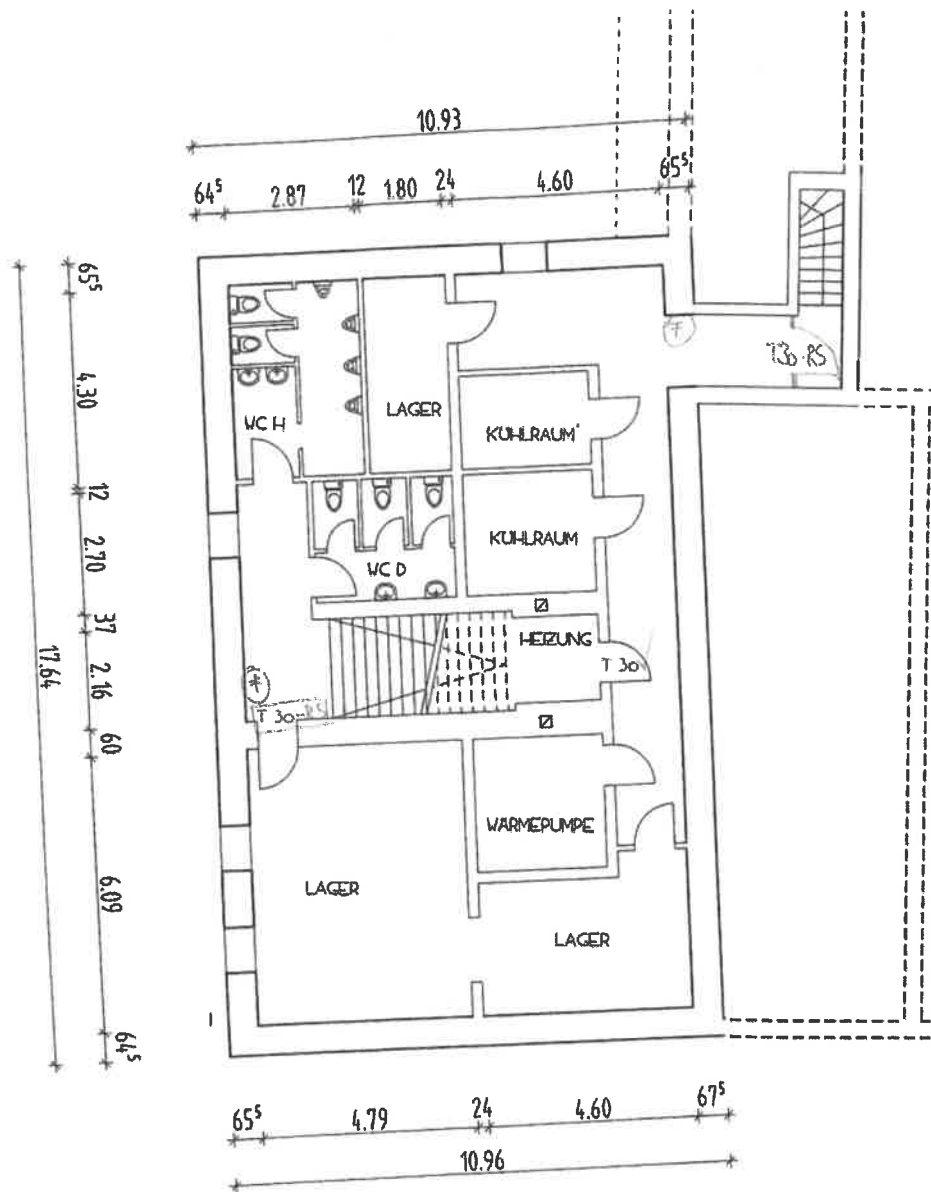
Hotel, Seniorenheim, Betreutes Wohnen, Senioren-/Künstler-Wohngemeinschaft

Großzügige Liegenschaft im Herzen von Höhn



56462 Höhn

Vermarktungsart: Kauf  
 Gesamtfläche: 1.320,00 m<sup>2</sup>  
 Kaufpreis: Preis auf Anfrage



**KELLER**

Grundriss KG



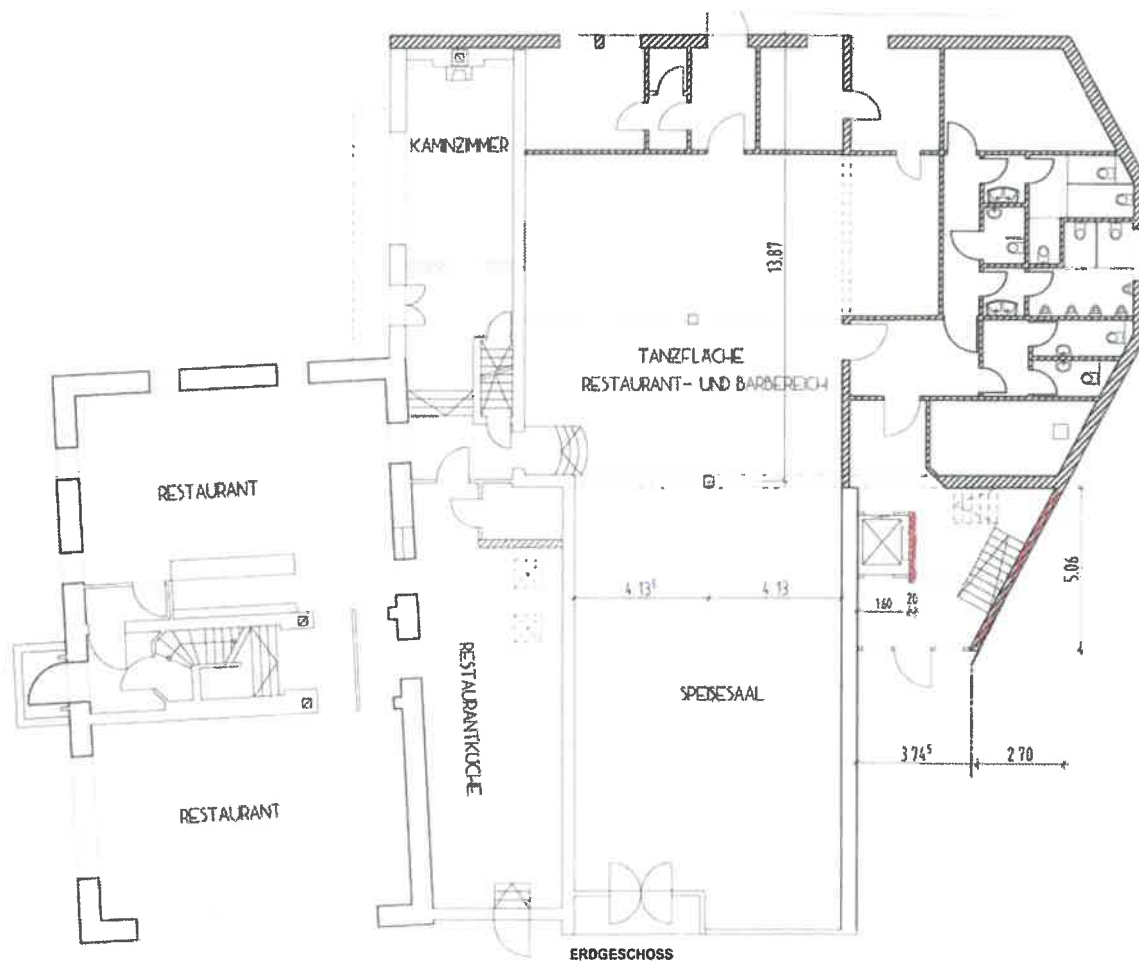
# Hotel, Seniorenheim, Betreutes Wohnen, Senioren-/Künstler-Wohngemeinschaft

## Großzügige Liegenschaft im Herzen von Höhn

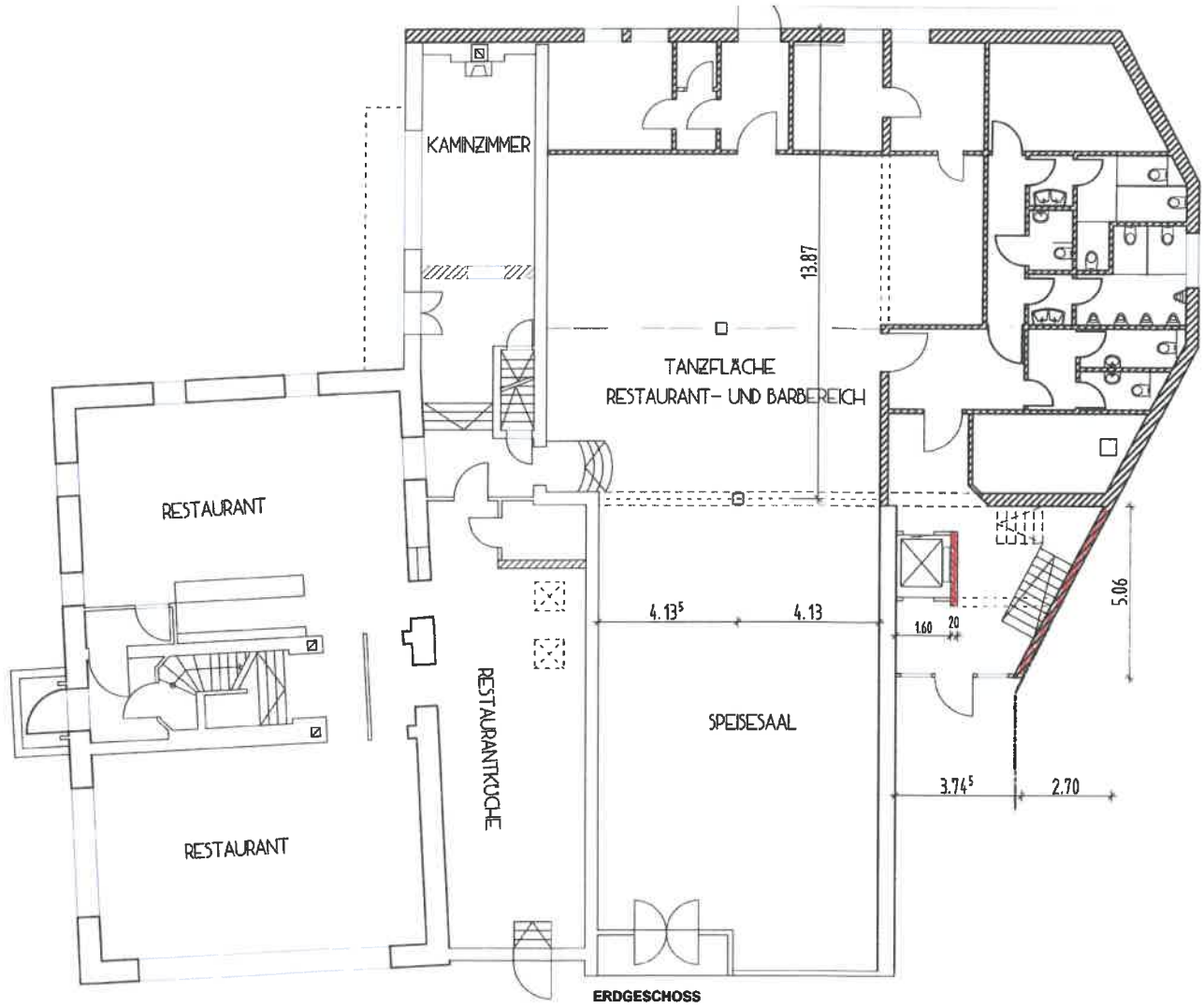


56462 Höhn

Vermarktungsart: Kauf  
Gesamtfläche: 1.320,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: Preis auf Anfrage

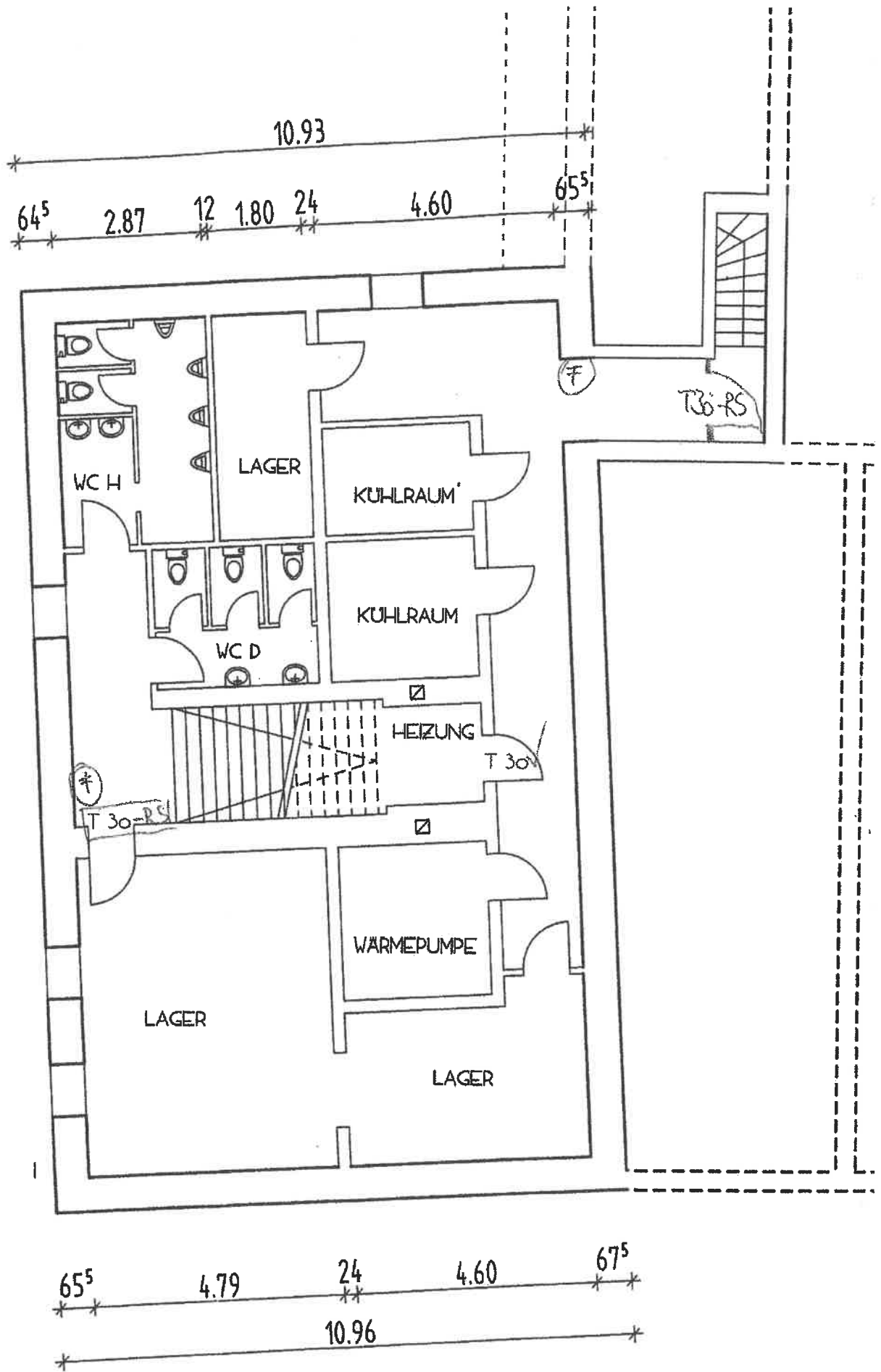


Grundriss EG



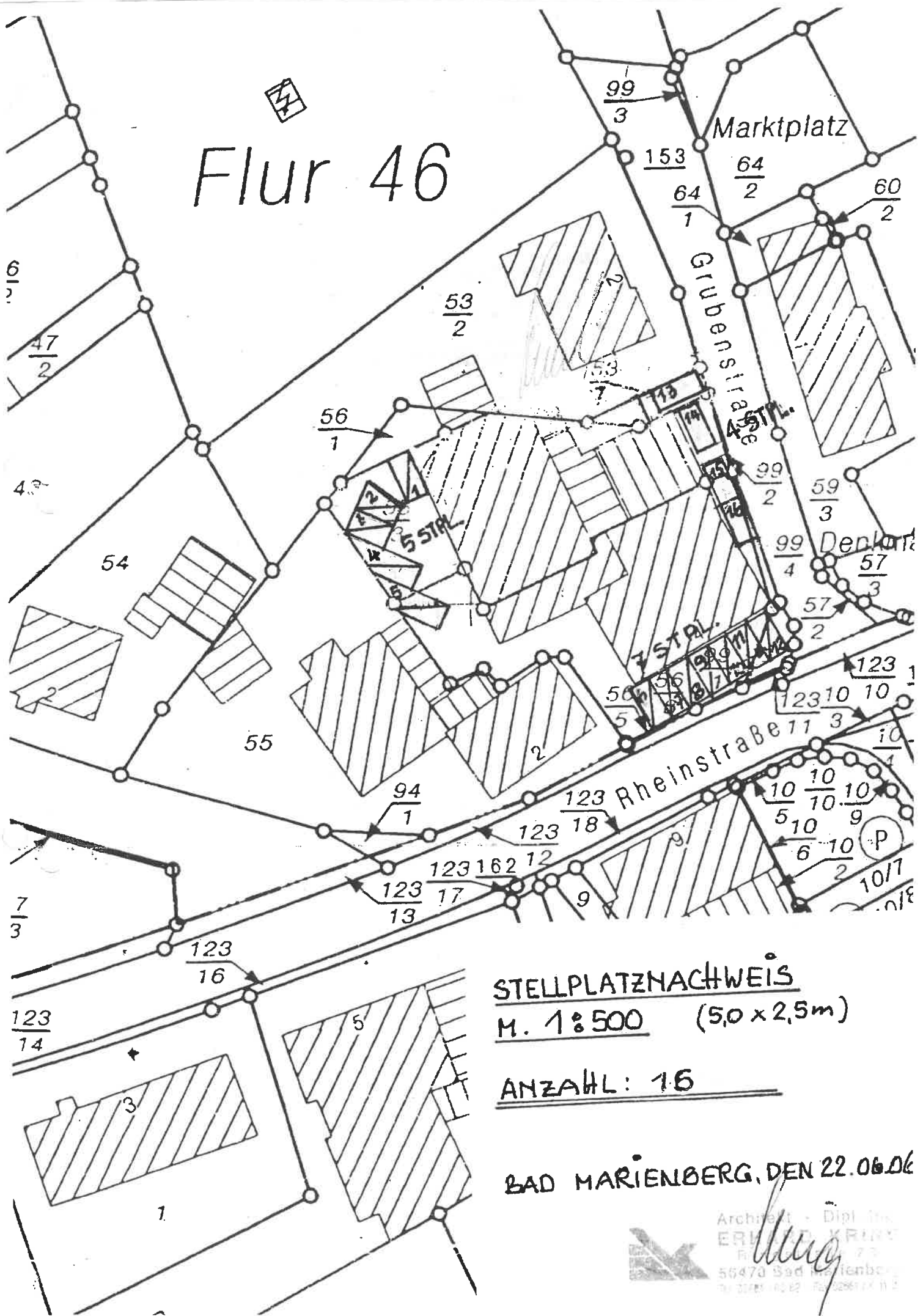


65<sup>5</sup>  
 4.30  
 12  
 2.70  
 37  
 2.16  
 60  
 6.09  
 64<sup>5</sup>  
 17.64



**KELLER**

# Flur 46



STELLPLATZNACHWEIS  
M. 1:500 (5,0 x 2,5m)

ANZAHL: 16

BAD MARIENBERG, DEN 22.06.06

Architekt - Dipl.-Ing.  
ERIK KRING  
R. 73  
56470 Bad Marienberg  
Tel. 03761 4002 Fax 03761 4002