



**Wohnmobilpark in Winterberg mit
Ferienwohnungen, Almhütte,
Fitness**

Winterberg, Service



Grundstücksfläche
10.311 m²



Kaufpreis
1.300.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis 1.300.000 €

Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.)

Ausstattung

Heizung Gas

Stellplatzart Garage

Flächen

Grundstücksfläche 10.311 m²

Gesamtfläche 922

Anzahl Stellplätze 2

Zustand

Zustand -

Sonstiges

Objektnummer	134348NW
Objekt-ID	FIO-10517311480
Anbieter-ID	361700

Objektbeschreibung

Einen modernen Wohnmobilpark in Neuastenberg, direkt neben Winterberg, am Rande eines Naturschutzgebietes mit toller Panorama-Aussicht, bieten wir Ihnen zum Kauf an. Hier erwerben Sie nicht nur Immobilien mit insgesamt fünf Ferienwohnungen, einem größeren Ferienhaus, eine Almhütte, Sanitäranlagen für den Wohnmobilpark, modernste Technik auf dem Platz zur Bereitstellung von Strom und Wasser, eine moderne Schrankenanlage, eine Abwasseranlage für die Camper, eine große gewinnbringende Photovoltaikanlage uvm., sondern vor allem auch das zugehörige Business.

Der "Wohnmobilpark Winterberg" wird seit Jahren Inhaber-geführt, und erfreut sich jedes Jahr aufs neue über hohe Auslastungszahlen, verbunden mit entsprechenden Gewinn. Die Camper finden aufgrund des in der Region Winterberg eingeschränkten Stellplatzangebots im Winter quasi von allein hierher, und zahlen adäquate Preise. Aber auch wenn nicht Saison ist, also kein Schnee liegt, hat der bisherige Inhaber es mit entsprechenden Engagement geschafft, ordentliche Auslastungszahlen zu generieren. So wird der Platz u. a. in einer bei den Campern bekannten App regelmäßig beworben, und auf das Zusatzangebot hingewiesen, wie z. B. ein herbstliches Spanferkelessen in der Haus-eigenen Almhütte, Wanderungen im Herbst inkl. BBQ, Brunch, Grünkohllessen, Woklette Essen uvm. Die genannten Events führen gleich doppelt zum Erfolg: höhere Auslastungszahlen in Kombination mit zusätzlichen Einnahmen durch die Events.

sonstige Angaben

Auf diesem Wohnmobilpark wird nicht nur "geparkt", und entsprechend gibt es immer mehr rückkehrende Gäste, und seit kurzem werden auch einige Dauerstellplätze angeboten. Z. B. gibt es ein Zelthaus, das jedes Jahr von einer Motorrad-Fahrschule für Theorie-Unterricht angemietet wird, und sonst als Fitnessraum genutzt wird, oder eine Biker-Hütte, die besonders gemütlich und gefragt ist.

Auf einer Wiese kann im Grünen gezeltet werden, bei allem üblichen Komfort eines Sanitärgebäudes mit WC's, Duschen und Wachräumen, einer Waschmaschine, Trockner und Geschirrspülmöglichkeit und WLAN.

Aktuell gibt es auch noch Fass-Saunen, die aber aufgrund hoher Energiekosten in Übernachtungsplätze "Schlaffass" umgebaut werden sollen.

Kein Wunder dass dieser Wohnmobilpark bereits weit über die Grenzen von Winterberg bekannt ist, und auch bereits mal als "Stellplatz des Jahres" ausgezeichnet und als "Top Campingplatz" gelistet wird.

Aktuell gehören Anlagewerte und Vorräte im Wert von ca. 120.000 Euro zum Angebot dazu.

Sie haben ernsthaftes Interesse an diesem Wohnmobilpark? Gerne stellen wir dann auch alle wirtschaftlichen Daten zur Verfügung.

Unser Angebot für Sie:

- * Ob kaufen oder verkaufen, mieten oder vermieten: Vertrauen Sie der Nr. 1
- * Professionelle Immobilienbewertung
- * Vorgemerkte, finanzgeprüfte Interessenten
- * Individuelle Finanzierungs- und Fördermittelberatung

Nähere Einzelheiten und weitere interessante Immobilienangebote finden Sie auch auf unserer Homepage www.lbs-menden.de.
VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel: 0251/973233-997, eMail: info@lbsi-nordwest.de GF: Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



Wohnmobil Stellplatz



Aussicht vom Wohnmobilpark



Wohnmobil Stellplatz



Bikerhütte



Bikerhütte



Ferienhaus, Wintergarten



Ferienhaus mit Sanitäranlagen unten



Fitness



Stellplatz



Hauptgebäude



Ferienwohnung "Wohnzauber" für 6 Personen



Ferienwohnung "Wohnzauber" für 6 Personen



Ferienwohnung "Wohnzauber" für 6 Personen



Ferienwohnung "Talblick" für 4 Personen



Ferienwohnung "Talblick" für 4 Personen



Ferienwohnung "Talblick" für 4 Personen



Ferienwohnung "Talblick" für 4 Personen



Ferienwohnung "NaturLiebe" für 2 Personen



Ferienwohnung "NaturLiebe" für 2 Personen



Ferienwohnung "NaturLiebe" für 2 Personen



Ferienwohnung "Naturtraum" für 2 Personen



Ferienwohnung "Naturtraum" für 2 Personen



Ferienwohnung "Naturtraum" für 2 Personen



Ferienhaus für 6 Personen



Ferienhaus für 6 Personen



Ferienhaus für 6 Personen



Ferienhaus für 6 Personen



Almhütte



Almhütte



Almhütte



Lageplan

Energiepass

Gültig bis	05.12.2032
Energieverbrauchskennwert	115,00
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	D
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1950
Ausstellungsdatum	05.12.2022
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Neuastenberg ist der ideale Ausgangspunkt für Wanderungen (Rothaarsteig 500 m), Radtouren, Ausflüge in die Region (Winterberg ca. 6 km) und Wintersport (Skigebiet Postwiesen 300 m). Moderne Beschneiungsanlagen garantieren mindestens 90 Tage Skifahren, Rodeln und Snowboarden.

Weitere vielfältige Freizeitaktivitäten zu allen Jahreszeiten machen die Region Winterberg zu einem attraktiven Reiseziel. Für das leibliche Wohl in Neuastenberg sorgen eine Metzgerei mit Imbissbetrieb, eine Bäckerei mit "Tante Emma Laden" sowie Gasthöfe, Restaurants und Après Ski Treffs.

Die zugehörige Grundstücksgröße beträgt 3.174 qm. Dazu gibt es für die Camper eine dazu gepachtete Fläche von ca. 7.000 qm

Ihr Ansprechpartner

Jörg Koschate

Immobilienberater

Telefon: 0160/3728437