

Renditestarkes Apartment im SlowDown Hotel Wendorf - OTTO STÖBEN GmbH

Preise & Kosten

Kaufpreis	226.909 €
Hausgeld	0,10 €
Mieteinnahmen Ist pro Periode	0,10 €
IST Periode	Jahr

Objektbeschreibung

Zum Verkauf stehen grundbuchgesicherte Studio-Apartments im SlowDown Hotel, einem hochwertigen Hotelneubau im Ostseebad Bottsand, Wendorf. Das Hotel wurde 2024 fertiggestellt und befindet sich seit 2025 erfolgreich im laufenden Betrieb. Insgesamt umfasst das Objekt 111 Studio-Apartments sowie Gastronomie-, Tagungs- und einen einzigartigen Sauna- & Spa-Bereich. Die Apartments werden als renditesichere Kapitalanlage mit einem langfristigen Betreiberpachtvertrag (30 Jahre +) angeboten. Die professionelle Bewirtschaftung erfolgt vollständig durch SlowDown Hotels. Der Betreiber übernimmt Vermarktung, Verwaltung, Pflege, Instandhaltung sowie die laufende Erneuerung des Möbelpaket. Für Investoren entsteht somit eine verwaltungsfreie Anlage mit stabilen Erträgen. Eine Rücklagenbildung von 6 €/m² p. a. ist Bestandteil des Konzepts. Über ein Online-System besteht 24/7 Zugriff auf Buchungs- und Performance-Daten. Das Pachtmodell kombiniert eine feste monatliche Netto-Pacht mit einer partnerschaftlichen Gewinnbeteiligung.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	20,50 m ²
------------	----------------------

19 m²

Kaufpreis ab 226.909 €, feste Netto-Pacht ab 520 € / Monat, zusätzliche Gewinnbeteiligung ab 2.283 € p. a., Rendite ca. 3,76 %

Superior Studio Apartment ab ca. 32 m²

Kaufpreis ab 270.000 €, feste Netto-Pacht ab 620 € / Monat, Rendite ca. 3,76 %

Beide Kategorien verfügen über eine private Dampfsauna mit zwei Regenduschen, voll ausgestattete Küche, Kaffee- & Teestation, Elektrokamin sowie Balkon mit Ostsee- bzw. Weitblick. Die Superior-Studios bieten zusätzlich ein Schlafsofa.

Als Investor profitieren Eigentümer von exklusiven Zusatzleistungen, darunter 4 x 5 kostenfreie Selbstnutzungstage im Jahr im eigenen Studio Apartment oder in der eigenen Studio Apartment Kategorie, Investorenkarten (Platin & Silber), 20 % Rabatt auf Hotelleistungen in Wendorf und Travemünde, Late Check-out, Einladungen zu Investoren-Events und weiteren Vorteile.

Ausstattung

Differenzierung	Gehoben
Befeuerung	Solar, Luft/Wasser Wärmepumpe
Aufzug	Personenaufzug

Lage

Das SlowDown Hotel befindet sich in attraktiver Lage in der Gemeinde Wendtorf, unmittelbar an der schleswig-holsteinischen Ostseeküste. Die Lage zeichnet sich durch ihre Nähe zum Meer, den Yachthäfen sowie weitläufigen Strand- und Naturflächen aus und bietet damit eine hohe Aufenthalts- und Erholungsqualität.

Das Hotel ist Teil eines modernen Ferien- und Tourismusstandortes mit wachsender Beliebtheit bei Urlaubs- und Wochenendgästen. Die unmittelbare Umgebung ist geprägt von maritimem Flair, Promenaden, Wassersportangeboten sowie Gastronomie- und Freizeitmöglichkeiten. Der feinsandige Ostseestrand und der Yachthafen Bottsand sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

Trotz der ruhigen und naturnahen Lage ist eine sehr gute Verkehrsanbindung gewährleistet. Die Landeshauptstadt Kiel ist in kurzer Fahrzeit erreichbar und bietet Anschluss an den Hauptbahnhof, die Fähren nach Skandinavien sowie an das überregionale Straßennetz. Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung und weitere infrastrukturelle Einrichtungen befinden sich im näheren Umfeld.

Für Investoren ergibt sich daraus eine stabile Nachfragebasis mit sehr guten langfristigen Perspektiven..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2035-03-31
Endenergiebedarf	183.00
Baujahr lt. Energieausweis	2025
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	B
Primärenergieträger	LUFTWP

Ausstattung

Comfort Studio Apartment

Wohnfläche: ab ca. 19 m²

Ausstattung:

- Private Dampfsauna
- Zwei Regenduschen

-Voll ausgestattete Küche (Geschirrspüler, Kochfeld, Kühlschrank, Mikrowelle)

-Kaffee- & Teestation

-Elektrokamin

-Balkon mit Ostsee- und Weitblick

Kaufpreis: ab 226.909 €

Feste Netto-Pacht: ab 520,00 € / Monat

Gewinnbeteiligung: ab 2.283 € p. a.

Rendite: ca. 3,76 %

Superior Studio Apartment

Wohnfläche: ab ca. 32 m²

Ausstattung:

- Private Dampfsauna

- Zwei Regenduschen

- Voll ausgestattete Küche

- Kaffee- & Teestation

- Elektrokamin

- Balkon mit Ostsee- und Weitblick

- Zusätzliches Schlafsofa für erhöhte Belegungskapazität

Kaufpreis: ab 270.000 €

Feste Netto-Pacht: ab 620,00 € / Monat

Rendite: ca. 3,76 %.

Sonstiges

Kontaktieren Sie uns gerne telefonisch oder per E-Mail – wir senden Ihnen das vollständige Exposé zu und laden Sie ein, bei einem persönlichen Termin vor Ort in die besondere Atmosphäre des SlowDown Hotels einzutauchen..

Adresse

Ostseepromenade 30
24235 Wendorf