

ID 26400

Biete **Campingplatz**

Außergewöhnliches Immobilienangebot in und direkt am Rheinufer. Kaufpreis auf Anfrage.

In einmaliger, naturbelassener Lage direkt am Rheinufer in -Poll steht dieser charmante Campingplatz mit vielseitiger Nutzungsmöglichkeit zum Verkauf – provisionsfrei. Das Grundstück umfasst ca. 17.830 m² und bietet neben dem klassischen Campingbetrieb eine hochwertige Wohnimmobilie, fünf vollausgestattete Tiny Houses, 2 Schlaffässer, ein Café mit Biergarten (derzeit verpachtet) sowie umfassende Neben- und Versorgungsflächen. Der Campingplatz und die Location insgesamt sind bei den Gästen sehr beliebt. Die Bewertung von Gästen beträgt 4,4 von möglichen 5,0 Sternen.

Der Campingplatz liegt in einer der attraktivsten Lagen s – direkt am Rhein mit rund 260 Metern Wasserfront und unverbaubarem Panoramablick auf den Fluss. Eingebettet im Landschaftsschutzgebiet der Westhovener Aue, bietet das Areal naturnahe Ruhe und Erholung – bei gleichzeitig optimaler Anbindung: Die er Innenstadt, der Hauptbahnhof und der Flughafen /Bonn sind in kurzer Zeit erreichbar. In Westhoven befindet sich ein großes Hundeauslaufgebiet, das bei Hundebesitzern sehr beliebt ist. Der Standort kombiniert somit urbanes Leben mit naturnaher Freizeitgestaltung – ein Alleinstellungsmerkmal im er Immobilienmarkt.

Die Ausflugsgaststätte an diesem Standort ist seit 1912 ein beliebter Anlaufpunkt mit einem großen Einzugsbereich über hinaus. Das Gebäude wurde in den 1960er Jahren ersetzt. Seit der Übernahme durch die aktuellen Eigentümer wurde die Liegenschaft stetig modernisiert.

Die gastronomischen Flächen im Haupthaus sind zu lukrativen Konditionen bis zum Jahr 2029 verpachtet. Das Café Uferglück ist bei Gästen sehr beliebt. Eine stärkere Ausrichtung zu einem Biergarten wäre eine denkbare Option.

Die im Obergeschoss des Haupthauses gelegene Wohnung wird aktuell als Ferienwohnung vermietet. Die 3-Zimmer-Wohnung kann auch als Betreiberwohnung genutzt werden. Zusätzlich steht ein separater, vom Flur aus zugänglicher Raum zur Verfügung. Es würde sich anbieten, ihn als Büro oder Kinderzimmer zu nutzen.

Diese besondere Immobilie in unverbaubarer Lage mit direktem Zugang zum Rhein bietet dem zukünftigen Eigentümer eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten. Ein freundliches und motiviertes Team unterstützt Sie bei Ihrem Vorhaben.

Ausstattung

Campingplatz mit 90 Stellplätzen, davon derzeit ca. 20 Stellplätze für Touristen, 36 Ganzjahresplätze und 34 Saisonplätze (bis Oktober). Stromanschlüsse, teilweise Wasser- und Abwasseranschlüsse.

Haupthaus mit derzeit vermietetem Café und Biergarten. Das Café verfügt über zahlreiche Innen- und Außenplätze (auf zwei großen Terrassen). Betreiberwohnung mit drei Zimmern und separatem Büro (derzeitige Nutzung als Ferienwohnung). Im Erdgeschoss: Sanitär- und

Duschtrakte des Campingplatzes, Versorgungsräume, Werkstatt, Garage

Fünf moderne und neuwertige Tiny Houses sowie zwei Schlaffässer sind Teil des Kaufangebots

Erschließung des Grundstücks vom Wiesenweg für Camper, PKW und Radfahrer und separater Zugang zur Rheinseite (Wander- und Radweg)

Internetseite mit Onlinebuchungssystem, Webseite
Betriebs- und Geschäftsausstattung des Unternehmens
60 PKW-Stellplätze und zirka 30 Fahrradstellplätze stehen Gästen, Campern und Besuchern zur Verfügung.

Liegewiese zur Rheinseite mit wasserseitigem Zugang
gewachsener und gut durchmischter Bestand an alten Laubbäumen
eigener Brunnen
der Camping- und Gastronomiebetrieb sind ganzjährig geöffnet
eine gründliche Einarbeitung des Erwerbers ist gewährleistet

Entfernungen

Restaurant und Café 10 m

Wander- und Radwege 30 m

Rhein 50 m

Hunderauslaufgebiet 100 m

Dampferanlegestelle 1,9 Km

Buslinien (130 und 134) sowie Tramlinien (16 und 17) 2 Km

Supermarkt (ALDI) 2,1 km

Autobahn (A4) 2,8 Km

Lanxess Arena 5,5 km

Schokoladenmuseum 5,6 km

Innenstadt 6,0 Km

Hauptbahnhof 6,2 Km

Dom 6,5 km

Messe 7,0 Km

Zoo 8,5 km

Flughafen 13 Km

Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Eine Käuferprovision ist bei diesem Angebot nicht zu zahlen.
Kaufpreis auf Anfrage

Bitte lassen Sie uns wissen, wenn wir Ihnen mit weiteren Informationen dienlich sein können.
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Region 51, Deutschland
Inserat im Auftrag

Weitere Informationen und Kontakt unter
www.biz-trade.de/ma-26400.htm