

# *Ihr neues Zuhause im Wattenmeer auf der Nordseeinsel Pellworm*

## *Existenzgründer / Investor für Hotelnachfolge und Erweiterungsbau gesucht!*

Die Nordseeinsel Pellworm ist für viele Gäste eine Reise in eine **andere Welt**. Der Urlaub und die **Entschleunigung** beginnen bereits, wenn die Fähre Pellworm I auf Nordstrand Richtung Pellworm losmacht. Sie gleitet sanft über das UNESCO Weltnaturerbe Wattenmeer im Nationalpark Schleswig-Holstein, vorbei an Sandbänken und **Seehunden**, durch die nordfriesische **Insel- und Halligwelt** auf Pellworm zu.

Hotel Landhaus Leuchtturm - 25849 Pellworm - Süderkoogweg 10  
Schleswig-Holstein Nordfriesland



[www.leuchtturm-pellworm.de](http://www.leuchtturm-pellworm.de) - [info@leuchtturm-pellworm.de](mailto:info@leuchtturm-pellworm.de) Tel.+49 (0) 4844 990 73 53

Landhaushotel mit großem Baugrundstück für Erweiterungsbau, Neubau oder Bau von Ferienwohnungen. Vielfache Entwicklungsmöglichkeiten.

Konzession für Restaurant- und Cafébetrieb.

Kaufpreis: VB

Mögliche Umsatzgrößenordnung p. A. ca. 400-500 TSD ohne  
Erweiterungsmöglichkeiten

2530 qm Gesamtfläche Grundstück, davon ca. 585 qm bebaute Fläche

700 qm Betriebs- und Wasserfläche, 7-Kammersystem für Abwasserreinigung.  
Nutzungsrecht 10 PKW - Stellplätze

336 qm Nutzfläche (Thekenraum, Kaminecke, Gästepavillon)

50 qm Küche plus 2 Kühlzellen und Lager

240 qm Wohnfläche (9 Gäste-Doppelzimmer)

72 qm Wohnfläche Dachgeschoß Einliegerwohnung

312 qm Gesamtwohnfläche plus Ausbaureserve

72 Gästeplätze Innenbereich

60 Gästeplätze außen

Photovoltaikanlage auf dem Süddach

Warmwasserthermen auf dem Dach mit Wärmetauscher im Keller

2017 Letzte Gebäudesanierung/Abschluss der Umbaumaßnahme Gästezimmer im  
Obergeschoß

2022 letzte Renovierung im Innenbereich

Ausstattung: Landhausstil

Baujahr-Gebäude: 1963

Gästezimmeranzahl: 9

Gästebetten: 18

Aufbettung: 3 Zimmer a. 2 zusätzliche Gästebetten auf Couch

Heizung: Öl-Zentralheizung

Energieausweistyp: wird noch erstellt

Objektbeschreibung:

Das angebotene Hotel Landhaus Leuchtturm befindet sich direkt am Leuchtturm auf der Nordseeinsel Pellworm im Nationalpark Wattenmeer Schleswig-Holstein – UNESCO-Weltkulturerbe. Zertifiziert als Sterneninsel. 250 Meter vom Hauptstrand entfernt auf einem Baugrundstück von 2530 qm, mit der Möglichkeit, Erweiterungsbauten für den touristischen Betrieb vorzunehmen.

Bedingt durch die gute Leuchtturmlage besteht eine hohe Gästefrequenz durch Urlaubsgäste, die auf Pellworm mehrere Tage verweilen und vielen Tagesgästen, die mit der Fähre vom Festland übersetzen, um Pellworm kennenzulernen. Darüber hinaus gibt es 1544 Einwohner, die das Haus gut kennen.

Neben dem Hotelbetrieb mit 9 Doppelzimmern (18 Betten + 6 Aufbett-Couch) besteht eine Gastronomiekonzession für 72 Gastplätze im Innenbereich und 60 Gastplätze für den Cafébetrieb im Gartenaußenbereich.

Der Standort eignet sich für ein Selbstbedienungskonzept.

Durch die Nähe zum Leuchtturm und den dort stattfindenden Trauungen ist der Standort ideal geeignet, um Hochzeitsfeiern mit Übernachtung auszurichten.

Die Nordseeinsel Pellworm verfügt über eine gute Infrastruktur.

Tideunabhängige Autofähre, MVZ- Hausarztpraxis, Kur- und Gesundheitszentrum, Schwimmbad, Apotheke, Grundschule + Schule bis einschl. Klasse 10, Kindertagesstätte, VR-Bank, DHL-Post, Tankstelle mit Autoreparaturwerkstatt, Fahrradverleih mit Werkstatt, Tierarzt, Nahversorgermarkt Edeka, Bäcker, diverse Hofläden, Inselmeierei/Käserei, Minigolf, Kino, Campingplatz, Yachthafen, Restaurants u. Imbisse, Kur- und Tourismusservice, Fremdenverkehrsverein, Inselfahrdienst plus alles Weitere (siehe kleines Handbuch für die Insel: „pellworm heute“ <https://www.pellworm.de/service/downloads-links/>) fürs tägliche Wohlbefinden und Leben.

Die Vielfalt des Pellwormer Veranstaltungsprogramms für Kultur und Freizeit genießt ein Alleinstellungsmerkmal auf den nordfriesischen Inseln.

Statistische Daten Pellworm 2023:

1544 Einwohner, davon 328 mit Nebenwohnsitz

2011 Gästebetten

23.292 Gästeanzahl

179.882 Übernachtungen

Informationen zur Insel finden Sie unter: <https://www.pellworm.de/>