

"VERKAUFT" Gaststätte mit Wohneinheiten, großer Scheune sowie einem Grundstück

Gastronomie mit Wohnung / Kauf

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	065
Adresse:	DE-56271 Mündersbach Deutschland

1.2. Preise

Kaufpreis:	auf Anfrage
Preis verhandelbar:	geringfügig
Courtage / Provision:	Für den Nachweis der Geschäftsgelegenheit ist vom Erwerber eine Provision von 3,57 % des Kaufpreises inkl. MwSt., verdient und fällig bei Vertragsabschluss, zu zahlen.

1.3. Flächen

Gesamtfläche:	ca. 450 m ²
Anzahl separater WC's:	2
Anzahl Balkons:	1
Gewerbefläche:	ca. 240 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 1.800 m ²
Gastraumfläche:	ca. 240 m ²
Anzahl Gastraumplätze:	22
Anzahl Tagungsräume:	4
Anzahl Stellplätze:	28

1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Öl
Bodenbelag:	Dielen (abgeschliffen), Fliesen, Teppich
weitere Räume:	Abstellraum, Halle, Kühlzelle, Lagerraum
Keller:	ja
Verglasung:	doppelt verglast
Brauereibindung:	nein

1.5. Zustandsangaben

Baujahr:	1904
Zustandsart:	teilweise renovierungsbedürftig

1.6. Umfeld

nächste Stadt:	Hachenburg, Selters, Dierdorf, Ransbach-Baumbach, Neuwied, Montabaur, Koblenz, Altenkirchen
----------------	---

1.7. Verwaltung

Nutzungsart:	Wohnen
verfügbar ab:	ab sofort

1.8. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	H
erstellt am:	10.08.2016
gültig bis:	09.08.2026
Art des Energieausweises:	nach Bedarf
Endenergiebedarf insgesamt:	ca. 265,4 kWh/(m ² a)

1.9. Beschreibung im Detail

Erfüllen Sie sich hiermit Ihren WohnFühlOrte-Traum.

Ob eigene Gastronomie, Mehrgenerationenhaushalt oder Renditeobjekt, hier ist alles möglich.

Diese Immobilie wurde im Jahre 1904 erbaut und befindet sich in einem guten Zustand. Das Objekt beinhaltet viel Fläche verteilt auf einigen Etagen und Gebäuden.

Von außen erhält das Gebäude durch die Backsteinfassade einen besonders nostalgischen Charme, welcher sehr einladend wirkt und auf eine gemütliche Atmosphäre schließen lässt.

Über einen Treppenaufgang, vorbei an der Terrasse gelangen Sie in das Erdgeschoss (ca. 239 m²) dieser Immobilie. Hier ist der Schank- und Gastraum mit ca. 22 Sitzplätzen angesiedelt sowie drei weitere Gesellschaftsräume mit ca. 15, 27, 46 Sitzplätzen. Diese Räume erreichen Sie auch über einen behindertengerechten Zugang des Erdgeschosses.

Die hochwertige und professionell ausgestattete Küche, inkl. verbautem Fettabscheider, lässt die Herzen von Gastronomie-Fans höherschlagen. Durch die gute Größe der Küche wird ein ungestörtes Arbeiten ermöglicht. Effiziente Wege und Arbeitsabläufe können hier gewährleistet werden. Hier bereitet das Kochen eine Freude – somit kann es nur gelingen.

Des Weiteren befinden sich hier die Spülküche, das Kühlhaus und weitere umfangreiche Lagermöglichkeiten.

Das Untergeschoss (ca. 101,2 m²) dient derzeit als großzügige Lagerfläche. Hier befinden sich auch die Kühlbox sowie die Begleilkühlung für Getränke. Außerdem trifft man hier auf den Heizungsraum und das Heizöllager.

Im ersten Obergeschoss finden Sie zusätzliche Wohnfläche (108 m²) 7 Zimmer, Loggia, Bad), diese können Sie sich nach Ihren Vorstellungen gestalten/gestalten lassen. Es wird hier genügend Potenzial geboten.

Das zweite Obergeschoss bietet 5 Zimmer, Küche Bad, zusätzlich jedoch noch einen ausbaufähigen Raum sowie einen Dachraum über dieser Wohnung (ca. 50 m²) der sich ebenfalls ausbauen lässt. Beide Wohnungen sind renovierungs- bzw. sanierungsbedürftig und verfügen über einen Balkon.

Nebengebäude

In dem ersten Obergeschoss des Nebengebäudes befinden sich eine zur Zeit vermietete Wohnung mit 5 Zimmer, Küche und ein Bad (ca. 150 m²).

Die angrenzende große Scheune aus dem Jahre 1958 bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten. Nach einem Ausbau wäre hier ein zusätzlicher Wohnraum denkbar. Lassen Sie ihrer Kreativität freien Lauf. Verleihen Sie der Scheune neues Leben und den eindrucksvollen Holzbalken neuen Charme.

Natürlich können Sie einen Biergarten in angenehmer Atmosphäre betreiben.

Zusammenfassend ist diese Immobilie ein Traum für Jeden, der schon immer eine Gastronomie betreiben wollte oder einen Mehrgenerationenhaushalt führen möchte.

Gerne zeigen wir Ihnen alle Details bei einer Besichtigung.

1.10. Beschreibung der Lage

Mündersbach ist eine Ortsgemeinde im Westerwaldkreis und gehört der Verbandsgemeinde Hachenburg an. Das Örtchen liegt zwischen Hachenburg und Dierdorf an der B 413. Hier leben Sie umgeben von Feldern, Wiesen und ausgedehnten Waldungen.

Die nächsten Geschäfte des täglichen Bedarfes befinden sich in Herschbach (ca. 3 km) Hachenburg (ca. 10 km), Selters (ca. 10 km), Dierdorf (ca. 10 km), Ransbach-Baumbach (ca. 19 km) sowie in Altenkirchen (ca. 15 km). Im Ort selbst finden Sie einen kleinen Supermarkt.

Ein Kindergarten liegt direkt im Ort, Grundschulen und Weiterführende Schulen liegen in den umliegenden Städten und sind durch die gute Nahverkehr-Anbindung einfach zu erreichen.

Unter anderem sorgen der Sportplatz mit Flutlichtanlage und eine Tennisanlage mit drei Plätzen für ein gutes Freizeitangebot im Ort. Es gibt allerdings noch weitere Freizeitangebote.

Zwei Ärzte im Ort, Apotheken und Krankenhäuser liegen nur ca. 6-12 Autominuten entfernt bspw. in Herschbach, Hachenburg und Selters.

Durch die Ansiedelung verschiedener Betriebe bietet der Umkreis einige (ca. 400) attraktive Arbeitsplätze.

1.11. Beschreibung der Ausstattung

-28 Stellplätze

-3 Garagen, davon 2 als Doppelgarage nutzbar

-20 Zimmer

-3 Etagen

-UG = Kühlbox, Begleitkühlung für Getränke, weitere Lagermöglichkeiten, Heizungsraum, Heizöllager

-EG = Schank- und Gastraum (22 Sitzplätze), 3 Gesellschaftsräume mit 15, 27, 46 Sitzplätzen,

Küche (professionell ausgestattet, hochwertig, inkl. Fettabscheider), Spülküche, Kühlhaus, umfangreiche Lagermöglichkeiten

-1. OG = für weiteren Ausbau vorbereitet

-2. OG = Betreiberwohnung, 5 Zimmer, Küche, Bad plus Balkon und Abstellraum

-Eine weitere Wohneinheit ist derzeit vermietet

-Außenbewirtung in kleinem Biergarten möglich

-Theke, Bierzapfanlage

- Scheune (ausbaubar)

1.12. Weitere Informationen

Das Immobilienangebot wurde nach Angaben der Eigentümer oder Dritter erstellt. Wir bitten daher um Verständnis, dass wir für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben keine Gewähr übernehmen können.

2. Galerie



3. Agentur

3.1. Das Angebot wird betreut von

Firma:	WohnFühlOrte Immobilienwelt GmbH
Adresse:	Neustrasse 5 DE-56235 Ransbach-Baumbach Deutschland / Rheinlandpfalz
Aufsichtsbehörde:	VG Ransbach-Baumbach
Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):	Aufsichtsbehörde nach GewO §34c ist die Verbandsgemeinde 56235 Ransbach- Baumbach Kammerzugehörigkeit: Industrie- und Handelskammer Koblenz, Schlosstr. 2, 56068 Koblenz
Handelsregister:	Amtsgericht Montabaur HRB 28137
USt-IdNr:	DE348485180
Vertretungsberechtigter:	Tobias Brauße
Webseite:	wfo-immobilienwelt.de

3.2. Ihr Ansprechpartner

Name:	Herr Charles Mills
Telefon:	026238976400
Mobiltelefon:	0152 56481833
Fax:	02623-8976406
E-Mail:	info@wfo-immobilienwelt.de

4. Allgemeine Geschäftsbedingungen

Immobilienangaben:

Die Immobilienangebote wurden nach Angaben der Eigentümer oder Dritter erstellt.

Wir bitten daher um Verständnis, dass wir für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben keine Gewähr übernehmen können.

Rechtsinformationen:

WohnFühlOrte Immobilienwelt hält sich beim Umgang mit Kundeninformationen strikt an die Regeln des Datenschutzes. Wir behandeln die Informationen, die Sie WohnFühlOrte Immobilienwelt zur Verfügung stellen, streng vertraulich. WohnFühlOrte Immobilienwelt gibt Kundeninformationen nicht ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Kunden an Dritte weiter.

Für vollständige Details lesen Sie bitte die folgenden Richtlinien:

Nutzungsbedingungen:

Willkommen auf der WohnFühlOrte Immobilienwelt Website ("Website"). Durch das Zugreifen auf diese Website erklären Sie sich mit den unten stehenden allgemeinen Bedingungen ("Bedingungen") einverstanden. Bitte verwenden Sie diese Website nicht, wenn Sie nicht allen Bedingungen zustimmen. WohnFühlOrte Immobilienwelt kann die Bedingungen in angemessenen Abständen durch das Aktualisieren dieser Webseite ändern oder überarbeiten. Ihre weitere Nutzung unserer Website nach einer solchen Modifizierung gilt als Ihrerseitige Annahme und Einverständniserklärung mit den veränderten Bedingungen. Falls Sie eine dieser Änderungen nicht anerkennen können, müssen Sie die Nutzung unserer Website einstellen.

Datenschutz:

Zu unseren Grundsätzen gehört es, die Privatsphäre der Personen, die diese Seite besuchen oder uns ihre Meinung mitteilen, zu respektieren. Unsere Datenschutzbestimmungen ("Datenschutzbestimmungen"), die Sie unten einsehen können, sind hiermit durch Bezugnahme eingeschlossen. Mit der Annahme dieser Bedingungen erklären Sie sich ausdrücklich mit der Verwendung und Veröffentlichung Ihrer persönlich identifizierbaren und sonstigen Informationen einverstanden, wie in den Datenschutzbestimmungen beschrieben.

Personenbezogene Daten: Wir erheben die von Ihnen eingegebenen Daten zur Ausführung Ihrer Anfrage oder Ihres Auftrags. Die erhobenen Daten verwenden wir zur Bearbeitung Ihres Auftrags. Wir erlauben uns, Sie über weitere eigene Angebote anhand dieser Daten zu informieren. Ihre Angaben werden nicht verkauft oder unbefugt an Dritte weitergegeben. Sie können jederzeit der Nutzung Ihrer Daten zu folgender Adresse widersprechen:

WohnFühlOrte Immobilienwelt

Inhaber Charles Mills

Neustr. 5

56235 Ransbach-Baumbach

Tel.: 02623-8976400

Fax: 02623-8976406

Email: info@wfo-immobilienwelt.de

Aufsichtsbehörde nach GewO §34c ist die Verbandsgemeinde 56235 Ransbach-Baumbach

Kammerzugehörigkeit: Industrie- und Handelskammer Koblenz, Schlosstr. 2, 56068 Koblenz

Unternehmensform "Einzelunternehmung"

Inhaltlich Verantwortlicher gemäß § 55 Abs. 2 RStV: Charles Mills (Anschrift siehe oben)