

HOMANN

IMMOBILIEN

Immobilienexposé
**Winterberg-Züschen, Interessante
Kapitalanlage mit viel Potential!**


Objekt-Nr.:
882




Gastgewerbe/Hotel zum Kauf

Winterberg-Züschchen, Interessante Kapitalanlage mit viel Potential!

Kaufpreis
379.000 €

 10
Zimmer

 253 m²
Nutzfläche (ca.)

 653 m²
Gesamtfläche (ca.)

 1850
Baujahr

Preise & Kosten

| | | |
|------------------------|-----------|-----------|
| Preise | Kaufpreis | 379.000 € |
| Käuferprovision | 3,57% | |

Die Immobilie

| | | |
|------------------------------|--------------------------|--------------------|
| Objekt-Nr | 882 | |
| Weitere Flächen | Zimmer | 10 |
| | Nutzfläche (ca.) | 253 m ² |
| | Gesamtfläche (ca.) | 653 m ² |
| | vermietbare Fläche (ca.) | 400 m ² |
| Weitere Informationen | verfügbar ab | nach Absprache |
| Zustand und Bauart | Baujahr | 1850 |
| | Zustand | gepflegt |
| | Unterkellert | teilweise |

Beschreibung

Bei dieser tollen Immobilie handelt es sich um einen gemütlichen Gasthof mitten im Zentrum von Züschen. Das historische Gebäude von 1850 ist bisher als Gaststätte und Pension

genutzt worden. Im Anbau von 1963 befindet sich eine große Garage für bis zu 4 Autos und einer darüber liegenden 3 Zimmerwohnung, die als Ferienwohnung vermietet wurde. Der bisherige Pächter hat sich nach 20-jähriger Bewirtschaftung zur Ruhe gesetzt und somit ist für die Erben der passende Zeitpunkt zum Verkauf gekommen. Vorstellbar ist die Fortführung der Nutzung als Gasthof und Pension in der beliebten Ferienregion. Durch die zentrale Lage haben auch viele Ortsansässige, Vereine und Clubs die Lokalität für ihre Freizeitgestaltung aufgesucht und für gute Umsätze gesorgt. Neben der Schankstube gibt es auch einen separaten Gastraum, der für Feiern und Versammlungen zur Verfügung steht. Im Obergeschoss befinden sich 7 Zimmer teils mit Bad und WC. Hier ist allerdings zum Teil eine Renovierung erforderlich.

Im Sommer gibt es genügend Fläche, die für die Außengastronomie nutzbar ist. Ein beliebter Treffpunkt für Biker. Seitlich und hinter dem Haus könnte man einen Biergarten installieren. Eine Terrasse ist schon angelegt.

Das alte Kellergewölbe wäre der ideale Platz für die Einrichtung einer kleinen Weinstube. Eine Ausbaureserve im Dachgeschoss ist zusätzlich vorhanden.

Durch die zentrale Lage ist aber auch eine andere Nutzung des 880 m² großen Grundstück denkbar und möglich. Man könnte das komplette Objekt der Wohnnutzung zuführen.

Auch ein Abriss und die Errichtung eines Neubaus ist eine Option.

Ausstattung

880 m² Grundstück

Gaststätte mit Schankraum und separaten Saal

7 Zimmer (195 m²)

3 Zimmerwohnung (90m²)

Kellergewölbe

ungenutzter Dachboden

1 Großgarage mit 4 Stellplätzen (105 m²)

1separate Garage am Giebel (20 m²)
Gaszentralheizung
diverse Modernisierungen (1954-2010)

Lage

Winterberg ist eine Kleinstadt im Rothaargebirge im deutschen Bundesland Nordrhein-Westfalen und gehört zum Hochsauerlandkreis. International bekannt ist Winterberg als Austragungsort von Weltcuprennen des Bob- und Rennrodelsports sowie als Wintersportort.

Winterberg liegt im Nordosten des Rothaargebirges im Hochsauerland auf der Winterberger Hochfläche (auch Winterberger Hochmulde genannt) auf 670 m ü. NHN[2] etwa 80 km südöstlich von Dortmund und 70 km westsüdwestlich von Kassel (Entfernungen jeweils Luftlinie). Es befindet sich zwischen Olsberg im Norden, Medebach im Osten, Hallenberg im Südsüdosten und Schmalleben im Westen.

Die Kernstadt Winterbergs liegt unweit nordöstlich des Kahlen Astens (841,9 m), an dem zum Beispiel die Lenne entspringt, sowie unterhalb des Poppenbergs (745,8 m) und Brembergs (ca. 810 m), des Herrlohs (732,9 m) und der Kappe (776 m); auf diesen Bergen breitet sich das Skigebiet Skiliftkarussell Winterberg aus.

Die Stadt Winterberg ist in den letzten Jahren zu jeder Jahreszeit zu einem beliebten Ferienort erblüht. Sie können hier shoppen, essen gehen und vielen anderen Freizeitmöglichkeiten nachgehen.

Züschen liegt ca. 7 km von Winterberg entfernt. Mitten im Herzen von Züschen liegt diese interessante Immobilie. Ein idealer Ausgangspunkt sowie im Sommer als auch im Winter für viele Freizeitaktivitäten.

Das Skigebiet Homberg Ziegenhelle mit 4 Pistenkilometer und 6 Liften liegt nur 2 km entfernt.

Hier sind in den kommenden Jahren Investitionen wie Erneuerung der Lift- und

Beschneigungsanlagen, Skihütten und Erweiterung des Sommertourismus in Form von einer Sommerrodelbahn, sowie einer Downhill-Fahrradstrecke geplant.

Sonstiges

Hat diese außergewöhnliche Immobilie Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie mich an oder schreiben mir eine Mail.

Gerne zeige ich Ihnen das Haus bei einer persönlichen Besichtigung.

Ihr persönlicher Ansprechpartner:

Ronald Zent

Tel.: 0251/ 41 84 8-15 oder 0157 / 715 88 385

Email: r.zent@homann-immobilien.de

Energiebedarfsausweis



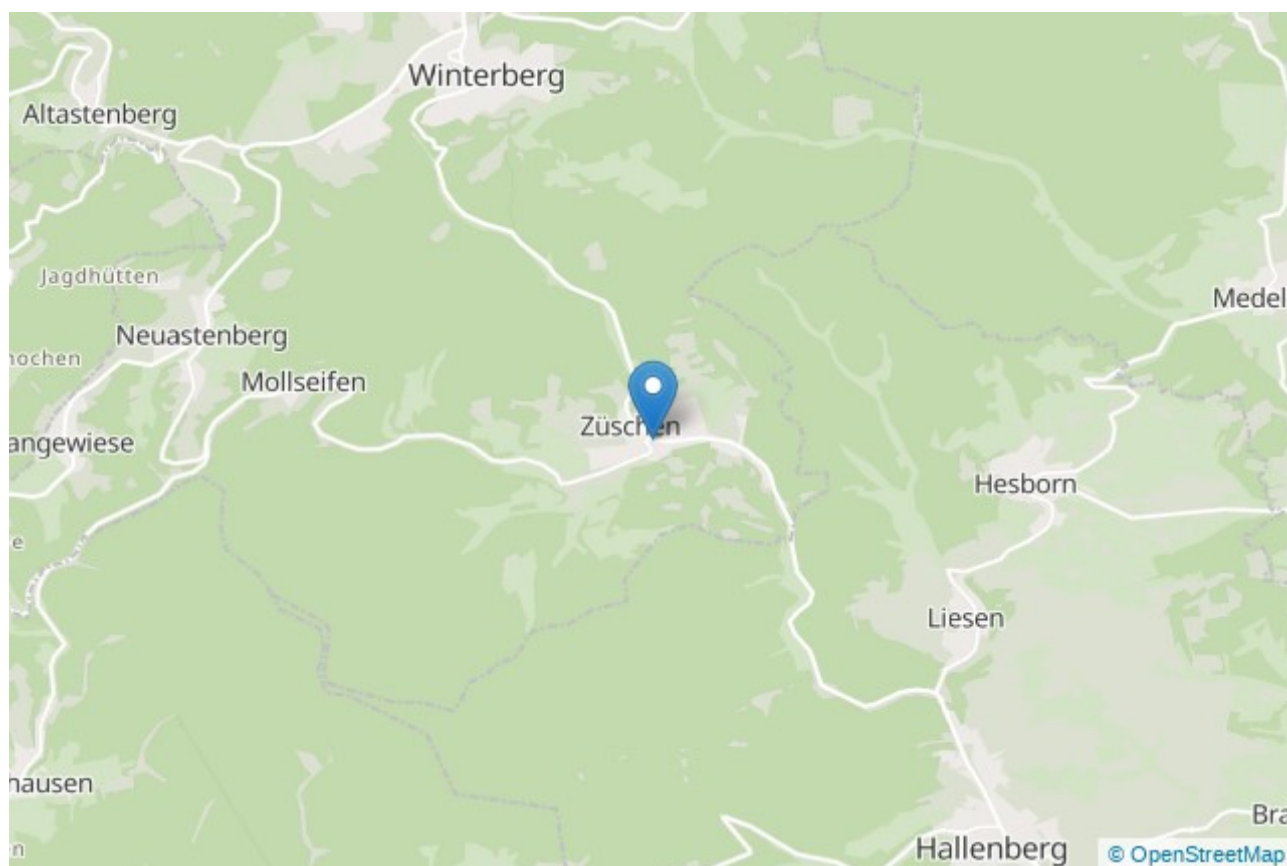
| | |
|-----------------------------------|--------------------------------|
| Endenergiebedarf | 376,10 kWh/(m ² *a) |
| Energieverbrauch inkl. Warmwasser | ✓ |
| Primärenergieträger | GAS |
| Energieeffizienzklasse | H |
| Gültig bis | 06.10.2031 |

Ihr Ansprechpartner

| | |
|----------|---|
| Name | Ronald Zent |
| Telefon | 0251 41848-15 |
| Ort | 48143 Münster |
| E-Mail | r.zent@homann-immobilien.com |
| Homepage | https://www.homann-immobilien.de |

Lage und Umgebung

59955 Winterberg / Züschen





Vorderansicht 1



Vorderansicht 2



Giebel



Obenansicht



Saal



Schankraum