



Gewerbeimmobilie in Bad Wünnenberg mieten  
**Pacht möglich nach Übernahme**



Wohnfläche  
**90 m<sup>2</sup>**



Zimmer  
**13**



Grundstücksfläche  
**956 m<sup>2</sup>**



Miete/Pachtpreis  
**auf Anfrage**

## Objektdetails

### Ausstattung

Küche	Einbauküche
Heizung	Gas
Stellplatzart	Garage
Terasse Gästezimmer	Ja
Kabel/Sat TV	Ja
Gartennutzung	Ja
Internetanschluss	100 Mbit/s
Bodenbeläge	Fliesen, Teppich, Laminat
Bauweise	Massiv
Dachform	Satteldach

### Flächen

Wohnfläche	90 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	1.600 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	956 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	850
Fläche Balkon/Terasse	90
Gastrofläche	270
Anzahl Zimmer	13.0
Anzahl Stellplätze	1

### Zustand

Baujahr	1900
Zustand	Gepflegt

### Sonstiges

Objektnummer	133965NW
Objekt-ID	FIO-10517285260
Anbieter-ID	360600
Objekttyp	Gewerbeimmobilie (Gastronomie)

## Objektbeschreibung

Hier bietet sich Ihnen die einmalige Gelegenheit, ein großes Stück Wünnenberger Tradition zu erwerben oder zunächst zu pachten, auch gerne nur die Gastronomie und den Saal. Ein Investor steht bereit und wartet auf Sie als Pächter. Zwei Gebäudeteile auf knapp 1000 Quadratmetern Grundstück in sehr zentraler Lage beinhalten eine gepflegte, gut geführte Gaststätte mit großem Saal, der Betreiberwohnung und einer Bundeskegelbahn, dazu die Pension mit 13 Zimmern. Seit 1915 steht hier in 3. Generation der Gast an erster Stelle und die gemütliche Atmosphäre umschmeichelt jeden Besucher. Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von dem Potential des Hauses. Ein Energieausweis ist in Arbeit und liegt zur ersten Besichtigung vor.

## Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Balkon
- Loggia
- Terasse
- Rollläden
- Photovoltaik

Allein der große Saal mit 156 Quadratmetern Fläche bietet Platz für Festivitäten, Familienfeiern oder Info- Veranstaltungen, inklusive 30 Quadratmetern Bühne, die nicht nur alljährlich der Theatergruppe des Sportvereins dient. Die Gaststätte wartet mit 54 Quadratmetern Gemütlichkeit auf. Zwei Räume mit jeweils 24 und 30 Quadratmetern können flexibel für kleinere Gruppen genutzt werden oder wahlweise komplett mit dem großem Saal, dann insgesamt für 300 Personen. Die moderne Küche genügt den höchsten Ansprüchen.

Die Photovoltaikanlage wird seit 2011 betrieben mit einer Leistung von 30kwp.

Das Gästehaus hat auf 294 Quadratmetern 9 Doppelzimmer zu bieten und ist voll unterkellert. Die Betreiberwohnung mit ca. 100 Quadratmetern befindet sich im 1.Stock des Hauptgebäudes, daneben 4 weitere Gästezimmer.

Die Alufenster sind doppelt verglast und wurden Anfang der 90er Jahre verbaut.

Drei Gasheizungen versorgen das Gästehaus, den Saal und die Gaststätte.

Die Umbauten und Erweiterungen zur heutigen Größe fanden in den 50er, 60er und 70er Jahren statt, zuletzt 2004 die Modernisierung des Saals und vor 10 Jahren die Erneuerung der Heizung der Gaststätte.  
Eine Garage rundet das Angebot ab.

## sonstige Angaben

Vereinbaren Sie ganz unverbindlich einen Besichtigungstermin mit mir. Ich freue mich auf Sie.

Bei allen Fragen zum Thema Baufinanzierung und Ihren ganz individuellen Fördermöglichkeiten beraten Sie unsere Baufinanzierungsspezialisten sehr gerne.

Weitere Angebote finden Sie unter [www.lbs-arnsberg.de](http://www.lbs-arnsberg.de) oder unter [www.lbs-meschede.de](http://www.lbs-meschede.de)

VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel: 0251/973233-997, eMail: [info@lbsi-nordwest.de](mailto:info@lbsi-nordwest.de) GF: Martin Englert, Volker Goldbeck 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: [verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de](http://verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de)

## Objektbilder



Saal



Nordwestansicht



Gästehaus



Gästehaus Ostansicht



Photovoltaik



Saal



Gaststätte



Kegelbahn



Nebeneingang



Stübchen



Zimmer der Betreiberwohnung



Blick in den Garten



Gästezimmer



Gästezimmer



Gästezimmer



Gästezimmer



Gästezimmer

## Energiepass

Jahrgang

nicht\_noetig

## Beschreibung Lage



Der Kneipp- und Luftkurort Bad Wünnenberg liegt 25km südlich von Paderborn am Rande des Sauerlands. Landschaftlich attraktiv gelegen spielt der Tourismus eine große Rolle mit über 100.000 Übernachtungen im Stadtgebiet, Tendenz steigend. Das malerische Naturerlebnis Aatal in Bad Wünnenberg erstreckt sich - umgeben von Wäldern und sanften Hügeln – vom Kurpark, entlang der Aa zur mächtigen Aabach-Talsperre. Ein gut ausgebautes Rad- und Wanderwegenetz lässt keine Wünsche offen. Viel zu entdecken gibt es von der Oberstadt mit dem historischen Wehrturm und Speichergebäude, durch idyllische Naturschutzgebiete bis hin ins Naturerlebnis Aatal mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten, wie der Erlebnisrutsche, dem Wildgehege oder dem Barfußpfad. Gepflegte Gastronomie und viele Übernachtungsmöglichkeiten in Hotels und Pensionen bieten sich den Gästen. Im Stadtgebiet gibt es einige Ärzte, Zahnärzte und ein Facharztzentrum in der Aatal-Klinik, die auch zu den namhaften Arbeitgebern gehört, wie zum Beispiel auch die Firma Wöhler oder weitere große Firmen in den Industriegebieten, die überregional einen sehr guten Ruf genießen. Von einer guten Infrastruktur zeugen die zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten vom Discounter bis zum Fachhändler,

sowie eine gute Busverbindung und die schnelle Anbindung an die A44. Gut aufgehoben fühlt man sich auch in der regen Vereinswelt, die zu sportlichen Aktivitäten sowie musikalischen und kulturellen Veranstaltungen einladen. Kindergarten und die Grundschule sind in der Nähe und gut zu Fuß erreichbar.

Ihr Ansprechpartner

**Norbert Salmen**

Telefon: 02919 9860

E-Mail: [meschede@immo.lbs-nw.de](mailto:meschede@immo.lbs-nw.de)

