



Gewerbeimmobilie in Grünenplan kaufen  
**Unternehmer aufgepasst :  
Attraktive Gewerbeimmobilie mit  
viel Platz!**



Wohnfläche

**100 m<sup>2</sup>**



Grundstücksfläche

**1.658 m<sup>2</sup>**



Kaufpreis

**199.000 €**

## Objektdetails

### Preise

Kaufpreis 199.000 €

Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.)

### Ausstattung

Heizung Gas

Stellplatzart Garage

### Flächen

Wohnfläche 100 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche 1.658 m<sup>2</sup>

Gesamtfläche 650

Gastrofläche 650

Anzahl Stellplätze 2

## Zustand

Baujahr 2015

Zustand -

## Sonstiges

Objektnummer 139574NI

Objekt-ID FIO-10517811020

Anbieter-ID 630200

Objekttyp Gewerbeimmobilie (Gastronomie)

## Objektbeschreibung

Auf diesem Eigentumsgrundstück befindet sich eine besondere Gewerbe-Immobilie, die seit Errichtung im Jahr 1880 und 1906 als Restaurant- und Hotel-Betrieb genutzt wird. Aufgrund der attraktiven Klinkerfassade zur Straßenfront könnte man hier eine denkmalgeschützte Immobilie vermuten - dies ist aber nicht der Fall.

Die Eigentümer führen den Restaurant-Betrieb und möchten sich beruflich aus Altersgründen zurück ziehen und die Immobilie bei laufendem Gastronomie-Betrieb in neue Hände geben. Der Hotelbetrieb ruht und kann vermutlich nach baulichen Veränderungen auf den heutigen Stand auch wieder betrieben werden. Eingereichte Architektenzeichnungen aus dem Jahr 2020 sind für die weitere gewerbliche Nutzung vorhanden.

Das Interior der Gaststätte und der Bar wurden erst vor einigen Jahren geschmackvoll modernisiert.

Es wurde zu unterschiedlichen Zeiten immer wieder neu angebaut, wie der Saal für große Familienfeiern und Vereinstreffen und auch die Kegelbahn aus dem Jahr 1984. Für die Eigentümer zur Selbstnutzung befindet sich eine Wohnung mit 3 Zimmern, Küche und ein Bad im Obergeschoß.

Die zwei separaten Gewölbekeller bieten viel Platz für Vorräte, Kühlräume und 2 Gasheizungen (Bj. 93 und 94).

Die gesamte Gewerbliche Fläche beträgt ca. 650 m<sup>2</sup>.

In den letzten Jahren wurden zum Teil Sicherungen, Stromleitungen und Wasserleitungen erneuert.

Auch der Biergarten wurde erst vor einigen Jahren mit einem Holzhaus mit Zapfanlage und Bestuhlung angelegt und bietet den Gästen im Sommer draußen einen Platz um Getränke und Speisen in schöner Natur zu genießen.

Dieses Anwesen bietet einem Gastronom oder einem anderen Unternehmer der mit seinem neuen Betrieb viel Platz benötigt, attraktive Möglichkeiten.

## Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Biergarten
- Parkplatz

Aufgrund der Nähe zum Nachbarn wurde ein Wegerecht eingeräumt.

Die moderne Bestuhlung und Teile der Küche wurden auch vor wenigen Jahren erneuert und können nach Absprache mit übernommen werden. Der ruhende Hotelbetrieb im Ober- /Dachgeschoß ist in einem renovierungs- und sanierungsbedürftigen Zustand.

Im Keller befindet sich durch den Sandstein übliche Feuchtigkeitsspuren.

## sonstige Angaben

Überzeugen Sie sich von den Vorzügen dieses Hauses und fordern Sie unser Web-Exposé mit Videoaufnahmen an. Hier bekommen Sie einen guten Überblick über die Gegebenheiten dieser besonderen Immobilie. Bitte prüfen Sie im Vorfeld Ihre Finanzierbarkeit und bringen Sie einen Nachweis zur Besichtigung mit. Gerne können wir Ihnen hierbei behilflich sein - insofern Sie es wünschen.

Wir freuen uns auf Ihr Interesse !

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 GF: Roland Hustert, Volker Goldbeck 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

**Objektbilder**



1



2



3



4

## Energiepass

Gültig bis	11.12.2034
Stromwert	60,00
Wärmewert	109,00
Jahrgang	2014
Mit Warmwasser	Ja
Primär Energieträger	Gas
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1880
Ausstellungsdatum	11.12.2024

## Beschreibung Lage



Grünenplan ist Ortsteil des Fleckens Delligsen im Landkreis Holzminden, Niedersachsen. Der Ortsteil liegt in einem Talkessel des Mittelgebirgszuges Hils in waldreicher Umgebung und wird aufgrund seiner handwerklichen Geschichte auch als „Glasmacherort“ bezeichnet. Hier finden Sie ein Lebensmittelgeschäft, wunderschöne Wanderwege und im nahegelegenen Flecken Delligsen alle Dinge des täglichen Bedarfs.

Ihr Ansprechpartner

**Heiko Pietzonka**

Telefon: 05531 940290

E-Mail: [heiko.pietzonka@beratung.lbs-nw.de](mailto:heiko.pietzonka@beratung.lbs-nw.de)

