Restaurant mit drei Wohnungen



Preis auf Anfrage	263,95 m²		795 m²	1954
Kaufpreis	Wohnfläche	Zimmer insgesamt	Grundstück	Baujahr

Kaufpreis und Preise

Kaufpreis	(Preis auf Anfrage)

Objektdaten im Überblick

Objekt-ID	i-1041
Anzeige	Bestandsimmobilien
Objektart	Hotel/Restaurant
Objektrubrik	Gewerbeobjekt
Straße und Hausnr.	Blanke Weg 1
PLZ	31073
Stadt/Ort	Grünenplan
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung
Besichtigung	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	263,95 m²
Grundstück	795 m²
Nutzfläche	414,85 m²

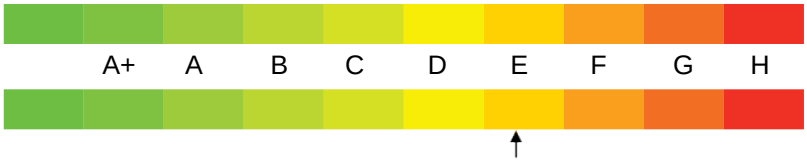
Objektdaten im Überblick

Gesamtfläche	678,8 m²
Objektzustand	Gepflegt
Baujahr	1954

Energieausweis

Energieausweis	liegt vor
Gebäudetyp	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1954
Energiebedarf	156,30 kWh/(m²•a)
Energieeffizienzklasse	E

Energiebedarf des Gebäudes:



Objektbeschreibung

Das heutige Restaurant mit 3 Wohnungen wurde über mehrere Bauabschnitte auf einem 795 m² großen Grundstück errichtet. Eine Wiese mit weiteren 139 m² steht ebenfalls noch zur Verfügung. Ursprünglich erbaut wurde es 1954 in massiver Bauweise und in Jahren 1959, 1963, 1970 und 1995 kontinuierlich durch Anbauten und Erweiterungen zu dem gemacht, was es heute ist. So wurde beispielsweise 1963 der große Speisesaal angebaut und 1995 die WC-Anlage vergrößert und erneuert. Zudem wurde das Objekt laufend modernisiert und renoviert, so dass sich das Anwesen in einem gepflegten Zustand befindet.

Das Objekt selbst befindet sich in einer Hanglage und ist daher teilunterkellert. Als Kellerräume stehen beispielsweise zur Verfügung ein Bier- und Spirituosenkeller, ein Kühlraum (begehbare Kühlparzelle mit viel Platz für Eis und Kühltruhen), ein Heizungsraum und weitere Nutzflächen zur freien Verwendung. Im Heizungskeller befindet sich die Ölzentralheizung mit einem 3.000 Liter Öltank. Im vorderen und nicht unterkellerten Bereich des Hauses befinden sich die Küche, die Gaststätte, ein Clubraum, ein Betreiber-WC, ein Speisesaal mit ca. 40 Sitzplätzen, die WC-Anlage und diverse weitere Nutzflächen.

Vom Kellergeschoss gelangt man über eine breite Steintreppe ins Erdgeschoss. Oben angekommen befindet man sich im großen Speisesaal, der Platz für ca. 100 Sitzplätze bietet. Dieser Raum ist aufgrund der vielen Fensterflächen lichtdurchflutet und hat neben einer Theke auch noch eine Tanzfläche zu bieten. Über einen Speiseaufzug kann das Essen einfach und bequem in den Saal befördert werden. Hervorzuheben ist, dass man vom Saal über eine zweiflügelige Terrassentür direkten Zugang zu der im Grünen gelegenen Terrasse hat. Diese ist in den Sommermonaten auch als Biergarten nutzbar, da sich oberhalb der Terrasse auch noch weitere Grünflächen und zusätzliche Sitzmöglichkeiten befinden. Insgesamt bietet dieser Bereich ca. 80 weitere Sitzplätze. Spielmöglichkeiten für Kinder sind daher ebenfalls gegeben. Barrierefreie Zugänge zu allen Sälen (Rollstuhl- und kinderwagengerechte Wege) sind vorhanden.

Über einen Nebeneingang sind die drei Wohnungen erreichbar. Wobei eine Wohnung natürlich auch als Betreiberwohnung genutzt werden könnte. Eine der Wohnung befindet sich mit einer Größe von ca. 65 m² im Erdgeschoss und die anderen beiden Wohnungen befinden sich im Dachgeschoss. Diese sind ca. 70 m² und 110 m² groß. Über den ausbaufähigen Spitzboden könnte weitere Wohn- und Nutzfläche geschaffen werden. Eine Besichtigung lohnt sich daher ganz bestimmt und ist jederzeit nach Absprache möglich.

Lagebeschreibung

Grünenplan liegt im Landkreis Holzminden in Niedersachen. Der bekannte Erholungsort liegt im Herzen der Hilsmulde (zwischen Weser- und Leinebergland) und ist umrahmt von waldbewachsenen Bergen und Hügeln.

Grünenplan bietet einen hohen Erholungswert für Gäste, die der Turbulenz der Städte entfliehen wollen um neue Kräfte zu schöpfen. Eine Vielzahl herrlicher Wanderwege führen in die umliegende Umgebung zu ihren schönsten Plätzen. Ein Grillplatz, diverse Wanderschutzhütten und viele Ruhebänke bieten dem Wanderer Rast- und Regenschutz.

Hervorzuheben ist der Kammweg über dem Hils (waldreicher Mittelgebirgszug des Niedersächsischen Berglands) auf dem der Wilhelm-Raabe-Aussichtsturm steht. Vom Turm aus, hat man einen wunderschönen Blick in die Talmulde und weit hinaus zu den Weser- und Leinetalbergen.

Darüber hinaus bietet Grünenplan einen hervorragenden Ausgangspunkt in das naheliegende Umland. So sind im Umkreis von ca. 40 km gut zu erreichen: Die Domstadt Hildesheim, Bad Gandersheim, die

malerische Bockbierstadt Einbeck mit ihrem berühmten Rathaus, das fachwerkträchtige Höxter mit Schloss Corvey, die Heimat des „Lügenbarons“ Bodenwerder oder die Rattenfängerstadt Hameln, um nur einige zu nennen.

Einige Entfernungen im Überblick:
Von Grünenplan nach Alfeld: ca. 9 km
Von Grünenplan nach Hildesheim: ca. 36 km
Von Grünenplan nach Hameln: ca. 41 km
Von Grünenplan nach Holzminden: ca. 30 km
Von Grünenplan nach Bad Gandersheim: ca. 26 km
Von Grünenplan nach Clausthal-Zellerfeld (Harz): 58 km
Von Grünenplan nach Höxter: ca. 38 km
Von Grünenplan nach Bodenwerder: ca. 23 km

Im Grünenplaner Glasmuseum sind Glaserzeugnisse aus der 800jährigen Geschichte der Glasherstellung im Hils zu sehen und zu bewundern. Daher wird der Ort häufig auch als Glasmacherort bezeichnet. Da das Objekt unmittelbar am Waldrand liegt ist es besonders ruhig gelegen und bietet einen hohen Erholungswert. Zahlreiche Wander- und Fahrradwege, die direkt vor der Tür liegen erklären den besonderen Reiz an der Umgebung.

Karte



Objektaustattung

Qualität der Ausstattung	Gut
Balkon	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatz	Ja

Objektaustattung

Carport	0
Garage	Ja
Dachform	Satteldach
Ausblick	Wald
Terrasse	Ja
Barrierefrei	Ja
Garten/-anteil/-mitbenutzung	Ja
Rollstuhlgerecht	Ja
Seniorengerecht	Ja
Einliegerwohnung	Ja
Keller	Ja

Ausstattungsbeschreibung

Besondere Ausstattungsdetails:

- Massive Bauweise mit ausbaufähigem Spitzboden
- Teilkeller mit begehbaren Lager- und Kühlräumen
- Barrierefreie Säle (Rollstuhl- und Kinderwagengerecht)
- Außenterrasse als Biergarten nutzbar (ca. 80 Sitzplätze)
- Massive Garage
- Betreiberwohnung
- 3 Wohnungen sind aktuell vermietet
- Komplett ausgestattetes Hotel inkl. Küchengeräte
- Großer Speiseraum mit ca. 100 Sitzplätzen
- Kleiner Speiseraum mit ca. 40 Sitzplätzen
- Fernsehraum mit ca. 25 Sitzplätzen
- Gaststätte mit ca. 25 Sitzplätzen
- Speiseaufzug (Von Küche in oberen Speisesaal)
- Inventarübernahme ist möglich
- Großer Parkplatz
- Verkehrsberuhigte Straße/ruhige Lage

Sonstiges

Gerne sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich. Unsere Finanzierungsexperten beantworten in einem persönlichen Gespräch gerne alle Fragen rund und um die Finanzierung und erstellen Ihnen einen kostenlosen und unverbindlichen Finanzierungsvorschlag unter Einbindung aller möglichen Fördergelder. Eine Finanzierung ist auch ohne Eigenkapital möglich.

Senden Sie uns einfach eine kurze E-Mail mit Ihren Kontaktdaten und wir werden uns umgehend zwecks Terminabsprache für ein persönliches Gespräch bei Ihnen melden.

Eine Besichtigung ist jederzeit nach Absprache möglich.

Zum Video: Video auf youtube.de



1041_startfoto



1041_aussenansicht_2



1041_aussenansicht_1



1041_aussenansicht_3



1041_aussenansicht_4



1041_aussenansicht_5



1041_aussenansicht_parken



1041_parkplatz_2



1041_parkplatz_1



1041_garage



1041_aussenanlage



1041_terrasse_1



1041_terrasse_2



1041_theke_1



1041_theke_2



1041_theke_3



1041_gaststaette



1041_speiseraum_1_1



1041_speiseraum_1_2



1041_speiseraum_1_3



1041_fernsehzimmer_3



1041_fernsehzimmer_1



1041_speiseraum_2_1



1041_speiseraum_2_2



1041_speiseraum_2_3



1041_speiseraum_2_4



1041_speiseraum_2_6



1041_speiseraum_2_5

Kontaktdaten

Ihr(e) Ansprechpartner(in):

Wolf Matthias
Wuhrt 2
24217 Barsbek

Telefon: 04344/4126650
Telefax: 04344/4126651
E-Mail: m.wolf@immo-zentrum.de

Hinweise

Das Exposé soll Ihnen in kurzer und knapper Form die wesentlichen Daten des Angebotes vermitteln. Alle Angaben haben wir nach bestem Wissen und Gewissen gemacht. Unsere Angaben beruhen auf den Auskünften des Auftraggebers. Für unrichtige Angaben haften wir nur bei Vorsatz und/oder grober Fahrlässigkeit. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die Sie jederzeit auf unserer Internetseite einsehen können.

Änderungen, Irrtum und zwischenzeitlicher Verkauf vorbehalten.

Weitere Informationen bekommen Sie auf Anfrage - sprechen Sie uns an! Wir dürfen Ihnen weitere Informationen zum Objekt jedoch erst weitergeben, wenn uns Ihre vollständige Anschrift und Telefonnummer vorliegt. Für einen Besichtigungstermin stehen wir ebenfalls gerne nach Terminvereinbarung zur Verfügung. Bitte beachten Sie, dass Besichtigungstermine ausschließlich mit uns abzustimmen sind.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.