

Gaststätte mit Saal und Wohnung in Sondershausen (OT Kleinberndten)



I-11852

FIBAV Immobilien GmbH

Bahnhofstr. 28
99734 Nordhausen

Ihr Ansprechpartner:
Herr Günter Leukefeld
Mobil 01 77 – 8 40 66 01
Immobilienverkäufer

Telefon 0 36 31 – 60 49 80
Telefax 0 36 31 – 60 49 82
e-mail leukefeld@fibav.de



Angebot

Objektnummer I-11852

Lage	Kleinberndten ist ein kleiner ländlicher Ort im Kyffhäuserkreis in Thüringen mit ca. 300 Einwohnern. Er ist südlich von Nordhausen und westlich von Sondershausen in herrlicher Wald- und Höhenzugslandschaft gelegen. Durch die verkehrsgünstige Lage zur A 38 in Ost/West-Richtung und B 4 in Nord/Südrichtung ergeben sich viele Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Im nahen Umkreis gibt es verschiedene Thermen, den Solewasserpark, den Stausee Kelbra, die Barbarossahöhle, Museen, Schlösser und Burgen. Alle Einrichtungen zur Grundversorgung wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken sowie Schulen und Kindergärten sind in den umliegenden Orten Sondershausen, Immenrode, Ebeleben und Schernberg (jeweils 8 – 20 km Entfernung) zu finden.																			
Objektort	99706 Sondershausen (OT Kleinberndten)																			
Objekt	Gaststätte mit Saal und Wohnung																			
Baujahr	ca. 1900																			
Grundstück	ca. 1437 m ² davon ca. 600 m ² Bau- und Gartenland																			
Wohnfläche	ca. 80 m ² im OG und ca. 840 m ² Nutzfläche in der Gaststätte mit Saal im EG																			
Beschreibung	Das sanierungsbedürftige Fachwerkhaus mit Gaststätte und Wohnung liegt verkehrsgünstig zur Autobahnabfahrt der A 38 an einer Landstraße am Ortsrand. Die Gaststätte ist noch komplett möbliert und auch die Küche ist mit allen Geräten ausgestattet. Die Fußböden sind mit Naturstein (in den Gasträumen), Fliesen und Holzdielen belegt. Für den ca. 400 m ² großen Saal bestehen viele Möglichkeiten zur Nutzung. Er kann auch beispielsweise zu Wohnmobilgaragen umgebaut werden, die dann vermietet werden könnten. Die Wohnung im Obergeschoß hat 3 Zimmer, Küche, Bad und ist vor Bezug unbedingt von Grund auf zu sanieren! Das Objekt steht bereits leer.																			
Objektdaten	<table border="0"> <tr> <td>Bauweise</td><td>Fachwerk mit Teilkeller</td></tr> <tr> <td>Fassade</td><td>Fachwerk, Schiefer und Putz</td></tr> <tr> <td>Dachform</td><td>45° Satteldach mit Tonziegeln</td></tr> <tr> <td>Fenster</td><td>Holzfenster (braun) mit Doppelverglasung und Kunststofffenster (weiß) mit Isolierverglasung</td></tr> <tr> <td>Innentüren</td><td>Holztüren; braun</td></tr> <tr> <td>Innentreppe</td><td>Holzwangentreppe</td></tr> <tr> <td>Sanitär</td><td>EG: im Gaststättenbereich Toiletten und Waschbecken OG: sanierungsbedürftiges Bad vorhanden</td></tr> <tr> <td>Kaminzug</td><td></td></tr> <tr> <td>Sanierung</td><td>nach 1990 im Wert von ca. 36.000 € Küche, Sanitär und Heizung im Gaststättenbereich</td></tr> </table>		Bauweise	Fachwerk mit Teilkeller	Fassade	Fachwerk, Schiefer und Putz	Dachform	45° Satteldach mit Tonziegeln	Fenster	Holzfenster (braun) mit Doppelverglasung und Kunststofffenster (weiß) mit Isolierverglasung	Innentüren	Holztüren; braun	Innentreppe	Holzwangentreppe	Sanitär	EG: im Gaststättenbereich Toiletten und Waschbecken OG: sanierungsbedürftiges Bad vorhanden	Kaminzug		Sanierung	nach 1990 im Wert von ca. 36.000 € Küche, Sanitär und Heizung im Gaststättenbereich
Bauweise	Fachwerk mit Teilkeller																			
Fassade	Fachwerk, Schiefer und Putz																			
Dachform	45° Satteldach mit Tonziegeln																			
Fenster	Holzfenster (braun) mit Doppelverglasung und Kunststofffenster (weiß) mit Isolierverglasung																			
Innentüren	Holztüren; braun																			
Innentreppe	Holzwangentreppe																			
Sanitär	EG: im Gaststättenbereich Toiletten und Waschbecken OG: sanierungsbedürftiges Bad vorhanden																			
Kaminzug																				
Sanierung	nach 1990 im Wert von ca. 36.000 € Küche, Sanitär und Heizung im Gaststättenbereich																			
Grundrisse	Grundrisszeichnungen liegen nicht vor																			
Heizung	Ölheizung von Wolff Baujahr ca. 2000																			

Energiebedarfs- ausweis	<u>Für den Gewerbebereich:</u> Endenergiebedarf Wärme Endenergiebedarf Strom Primärenergiebedarf des Gebäudes Effizienzklasse: H	499,9 kWh/(m ² *a) 51,0 kWh/(m ² *a) 641,7 kWh/(m ² *a)
------------------------------------	--	--

Da die Wohnung von Grund auf saniert werden muss, liegt hier kein Energieausweis vor!

Zustand sanierungsbedürftig

Übergabe nach Kaufpreiszahlung

Kaufpreis **45.000,00 € Verhandlungsbasis**

Hinweis Bei aller Sorgfalt müssen wir uns Irrtümer, Auslassungen und einen Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt. Die Annahme oder Verwertung dieses Angebotes begründen den Abschluss eines Maklervertrages mit uns. Ohne Abschluss eines Kaufvertrages ist unsere Dienstleistung dem Interessenten gegenüber kostenfrei. Gemäß § 11 MaBV weisen wir darauf hin, dass wir weder Kaufpreis- noch Mietzahlungen oder Käutionen entgegennehmen.

Besichtigungen Wir bitten Sie, Besichtigungen nur gemeinsam mit einem Mitarbeiter unserer Firma durchzuführen, um die Privatsphäre des Verkäufers zu wahren. Terminabsprachen sind jederzeit möglich.

Courtege Die vom Käufer und Verkäufer jeweils zu zahlende Courtage beträgt 3,57 % vom o. g. Kaufpreis (3 % + 19 % MwSt.) und ist mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig und zahlbar.

Finanzierung Selbstverständlich stehen wir Ihnen auch gerne in Fragen der Finanzierung zur Seite und finden für Sie das optimale und günstigste Finanzierungsangebot.

Ansprechpartner **FIBAV Immobilien GmbH**
Bahnhofstr. 28
99734 Nordhausen

Ihr Ansprechpartner:
Herr Günter Leukefeld
Mobil 01 77 – 8 40 66 01
Immobilienverkäufer

Telefon 0 36 31 – 60 49 80
Telefax 0 36 31 – 60 49 82
e-mail leukefeld@fibav.de

Sollte das angebotene Objekt nicht Ihren Wünschen entsprechen, bitten wir Sie uns davon in Kenntnis zu setzen. Wir sind bemüht Ihre besonderen Wünsche und Anforderungen bei zukünftigen Objektangeboten zu berücksichtigen.







Gastronomie mit Theke



Küche Gaststätte



Sanitäreinrichtung Gaststätte



Saal