

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 m² davon ca. 600 m² Bau- und Gartenland

Wohnfläche

ca. 80 m² im OG und ca. 840 m² Nutzfläche in der Gaststätte mit Saal im EG

Beschreibung

Das sanierungsbedürftige Fachwerkhäus 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 m² großen Saal bestehen viele Möglichkeiten zur Nutzung. Er kann auch beispielsweise zu Wohnmobielgaragen 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

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
Kaminzug	vorhanden
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



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

Effizienzklasse: H

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 Kautionen 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.

Courtage 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.







Gastraum mit Theke



Küche Gaststätte



Sanitäreinrichtung Gaststätte



Saal