

Gaststätte mit Saal, Wohnung, Fremdenzimmern und Einliegerwohnung in Sollstedt



I-11882

FIBAV Immobilien GmbH

Bahnhofstr. 28
99734 Nordhausen

Ihr Ansprechpartner:
Herr Stefan Hartwig

Mobil 01 76 – 38 24 25 56
Immobilienverkäufer

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



Angebot

Objektnummer I-11882

Lage

Sollstedt ist eine Gemeinde im Landkreis Nordhausen (im Freistaat Thüringen). Die Kreisstadt Nordhausen liegt etwa 20 km, die Stadt Bleicherode ca. 6 km entfernt. Die Gemeinde wird von der Friede, dem Rehunger Bach und dem Ascheröder Bach durchflossen. Einkaufsmöglichkeiten sind im Ort vorhanden, ebenso ein allgemeinmedizinischer Arzt und eine Apotheke. Der Ort verfügt über eine Kindertagesstätte sowie eine Grundschule. Weiterführende Schulen befinden sich im nahen Umland.

Objektort

99759 Sollstedt

Objekt

Gaststätte mit Saal, Wohnung, Fremdenzimmern, Keller und Einliegerwohnung

Baujahr

ca. 1912

Grundstück

ca. 425 m²

Wohnfläche

ca. 70 m² in der Wohnung im OG,
ca. 60 m² Einliegerwohnung im Hinterhaus und
ca. 130 m² Nutzfläche in der Gaststätte mit Saal im EG und
ca. 60 m² in den 3 Fremdenzimmern im DG

Beschreibung

Die ehemalige Gaststätte mit Saal und 3 Fremdenzimmern sowie Wohnung im OG und Einliegerwohnung im Hinterhaus liegt verkehrsgünstig zur Autobahnabfahrt der A 38 an einer Landstraße am Ortsrand. Der 65 m² große Saal und die Gaststätte sind komplett möbliert und auch die Küche ist mit allen Geräten ausgestattet. Eine Lüftungsanlage ist in den Gewerberäumen vorhanden. Im Obergeschoß befindet sich eine 3-Zimmerwohnung mit Küche und Bad. Die Fußböden sind im Sanitär- und Thekenbereich der Gaststätte, der Küchen, Bäder und teilweise im Saal gefliest. In den Fremdenzimmern sowie in allen anderen Zimmern der Wohnungen sind die Böden mit Teppich belegt. Die Gaststätte und die Wohnung im OG sind bereits unbewohnt. Die 2-Zimmer-Einliegerwohnung im Hinterhaus ist noch vom Eigentümer bewohnt, der bei Verkauf gern als Mieter dort wohnen bleiben würde.

Objektdaten

Bauweise	massiv
Fassade	Backstein und Putz
Dachform	40° Vorderhaus Satteldach mit Tonziegeln 10° Hinterhaus Pultdach
Fenster	zum Teil Holzfenster (braun) sonst Kunststofffenster (weiß) mit Isolierverglasung und Rollläden im OG
Innentüren	Holztüren; Eiche braun
Innentreppe	Wendeltreppe mit Metallgeländer



Sanitär	<u>EG:</u> im Gaststättenbereich Toiletten und Waschbecken <u>OG:</u> WC, Waschbecken, Badewanne und Dusche; raumhoch hell gefliest <u>In der Wohnung im Hinterhaus:</u> WC, Waschbecken und Dusche; raumhoch gefliest <u>In den Gästezimmern im DG:</u> WC, Waschbecken und Dusche; raumhoch hell gefliest.
Kaminzug	vorhanden
Sanierung	von 1990 – 2023 wurden die Fenster, Fußböden, Heizung, Bäder und der Sanitärbereich in der Gaststätte saniert. Auf dem Dach des Hinterhauses wurde eine Photovoltaikanlage mit ca. 60 m ² und 9 KW Leistung sowie eine Solaranlage für den Warmwasserspeicher und Heizungsunterstützung eingebaut.

Grundrisse Grundrisszeichnungen liegen nicht vor

Heizung Erdgas-Brennwert-Heizung von Viessmann Baujahr 2012

Energieverbrauchs-
ausweis Für den Gewerbebereich:

Endenergieverbrauch Wärme	85,3 kWh/(m ² *a)
Endenergieverbrauch Strom	28,2 kWh/(m ² *a)
Primärenergieverbrauch des Gebäudes	144,6 kWh/(m ² *a)

 Effizienzklasse: E

Zustand guter Zustand

Übergabe nach Kaufpreiszahlung

Kaufpreis **250.000,00 € 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 bei Fragen zur Finanzierung zur Seite und finden für Sie das optimale Finanzierungsangebot.



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

Ihr Ansprechpartner:
Herr Stefan Hartwig
Immobilienverkäufer

Telefon 0 36 31 – 60 49 80
Telefax 0 36 31 – 60 49 82
e-mail hartwig@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.



Hinterhaus mit PV Anlage



Gaststätte



Küche Gaststätte



Saal



Balkon hinter dem Saal



Sanitärbereich Gaststätte



Wendeltreppe zum OG



Gästezimmer



Küche Wohnung OG



Bad Wohnung OG



Wohnzimmer OG



Küche in der Einliegerwohnung



Bad Einliegerwohnung



Gäste-WC Einliegerwohnung