

Exposé

Gastronomie und Wohnung in Reichshof

Sehr gepflegtes Restaurant mit großer Wohnung & vielen Parkplätzen



Objekt-Nr. **OM-292336**

Gastronomie und Wohnung

Verkauf: **555.000 €**

Ansprechpartner:
Martin Krossa
Telefon: 0173 3855538
Mobil: 017338 3855538

Am Meilenstein 2
51580 Reichshof
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1900	Gesamtfläche	330,00 m ²
Grundstücksfläche	1.900,00 m ²	Neben-/Lagerfläche	150,00 m ²
Etagen	2	Gastronomiefläche	150,00 m ²
Zimmer	6,00	Garagen	2
Energieträger	Gas	Parkflächen	20
Übernahme	Nach Vereinbarung	Restaurantplätze	40
Zustand	gepflegt	Heizung	Zentralheizung
Badezimmer	2		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ideal für Existensgründer !

Maklerfrei !

Es handelt sich um ein Wohn- & Geschäftshaus in beliebter Lage von Reichshof. Das Objekt ist voll unterkellert (150m²), das Restaurant im Erdgeschoss ist ebenfalls 150m² groß zzgl. Gästeterrasse. Die zugehörige Wohnung auf der ersten Etage und im Dachgeschoss hat eine Fläche von ca. 180m², zzgl. der 45m² großen Südterrasse. Allein diese Wohnung erwirtschaftet mind. 1.000,00€ im Monat an Kaltmiete ! Momentan vermieten wir sie als Ferienwohnung. Auf dem 1900m² großen Grundstück befindet sich eine gemauerte Doppelgarage mit Satteldach, sowie ein großer Gästeparkplatz und pflegeleichte Grünflächen.

Ausstattung

Isolierglasfenster, teilweise mit Dreifachverglasung, neue Vissmann Gasheizung (04/2023), auf dem Dach befinden sich Solarkollektoren, im Gastraum ein wasserführender Kaminofen mit 24 KW.

Das Restaurant wird mit dem kompletten Inventar verkauft.

In der Wohnküche der Wohnung befindet sich eine Einbauküche (siehe Bilder). Alles befindet sich im sehr gepflegten und ordentlichen Zustand. Keinerlei Renovierungsstau !

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Diese Immobilie ist ideal für Existensgründer mit gastronomischer Ausbildung. Es besteht die Möglichkeit, das sehr gut gehende Restaurant im laufenden Betrieb zu übernehmen. Eine Einarbeitungszeit wäre nach Absprache möglich.

Wenn Sie an dieser Immobilie interessiert sind, schreiben Sie uns bitte über den Nachrichtenbutton, oder per mail an:

restaurant-pfeffermuehle@gmx.de

Bitte geben Sie darin Ihren vollständigen Namen an, sowie Ihre Adresse und Ihre Telefonnummer. Unvollständige Anfragen werden nicht beantwortet.

Lage

Der Reichshofer OT Müllerheide liegt mitten im Grünen, und doch sehr zentral an der L324. Auf der A4 Köln/Olpe ist man in weniger als 7 Minuten, auf der A45 in weniger als 10 Minuten.

In der Nähe befindet sich eine Rehaklinik, der Ortskern von Eckenhagen, die Schwimm- & Saunalandschaft Monte Mare, der Affen- & Vogelpark, sowie Schulen, Kindergärten, Ärzte, Geschäfte, etc. Weitere Informationen bietet die Seite www.Reichshof.de

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	21,50 kWh/(m²a)
Endenergiebedarf Wärme	903,70 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Carport

Exposé - Galerie



Restaurant Eingang



Gastraum

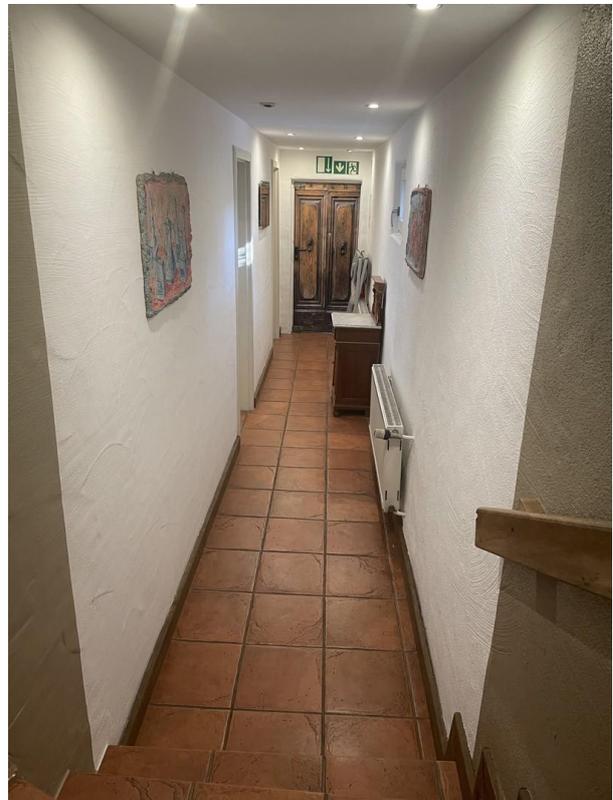
Exposé - Galerie



Gastraum



WC-Abgang



WC-Flur

Exposé - Galerie



WC

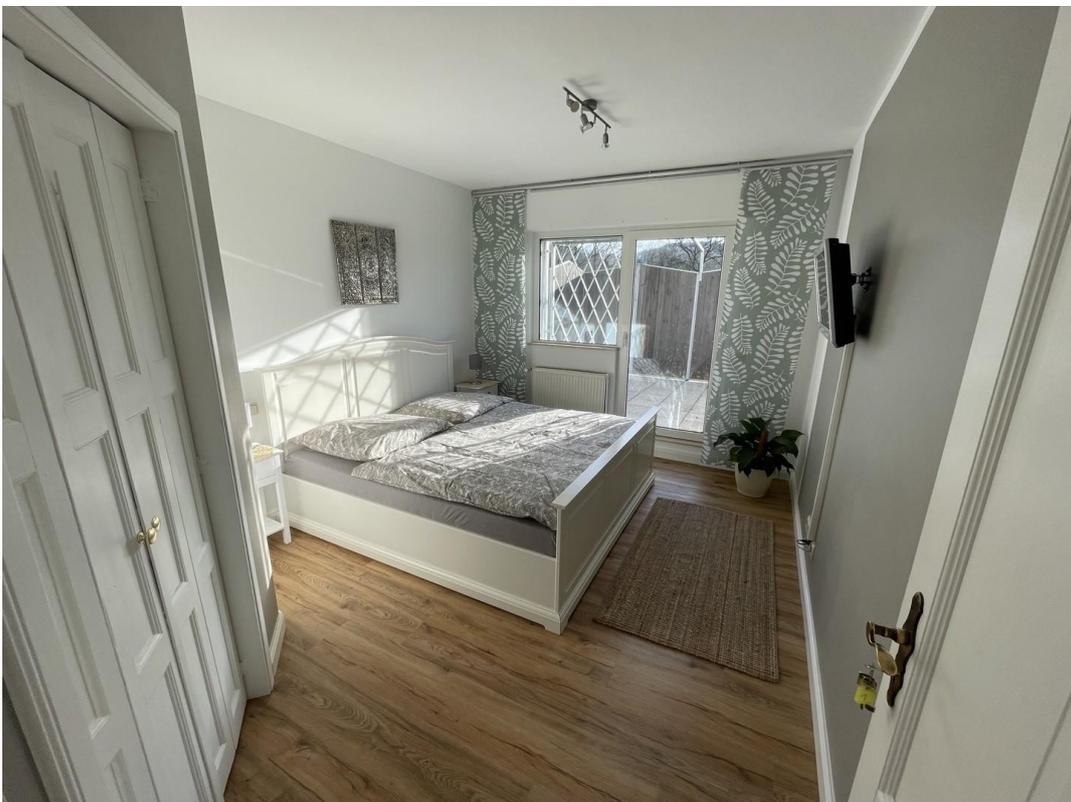


Wohnung 1.Etage, Wohnküche

Exposé - Galerie



Badezimmer



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



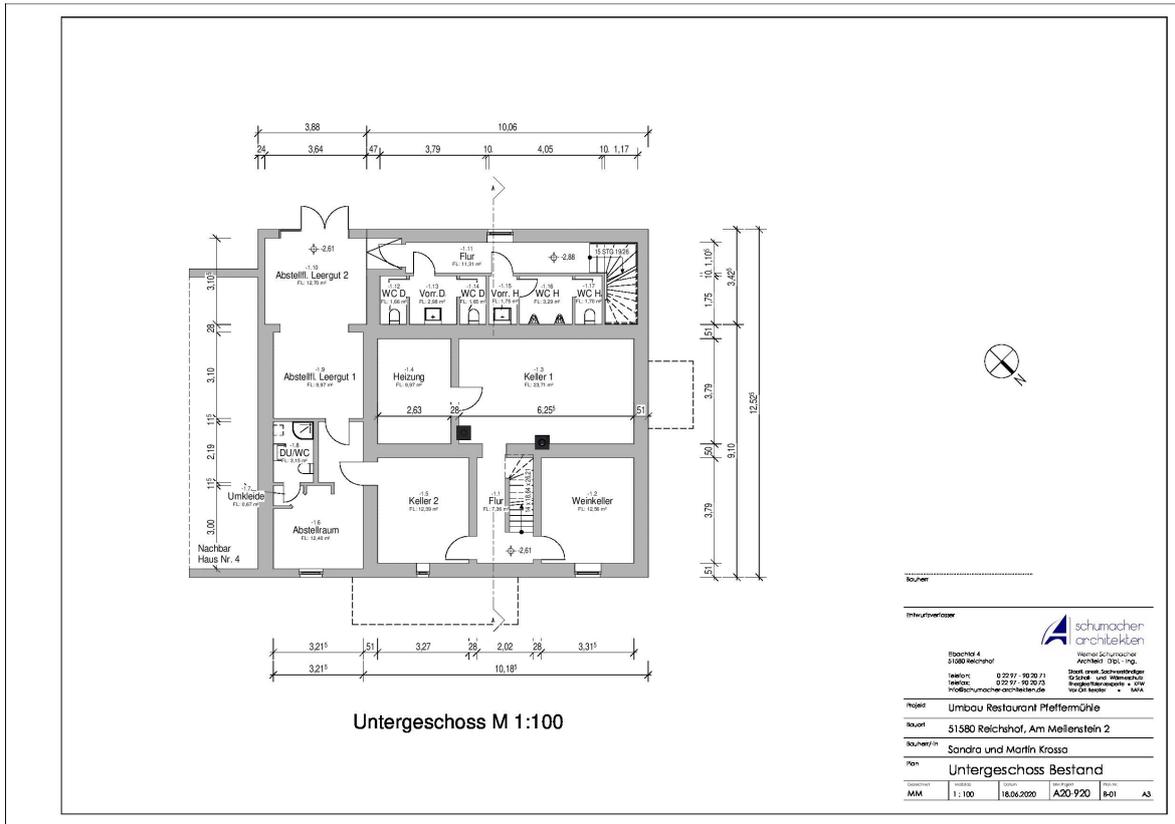
Schlafzimmer 3

Exposé - Galerie

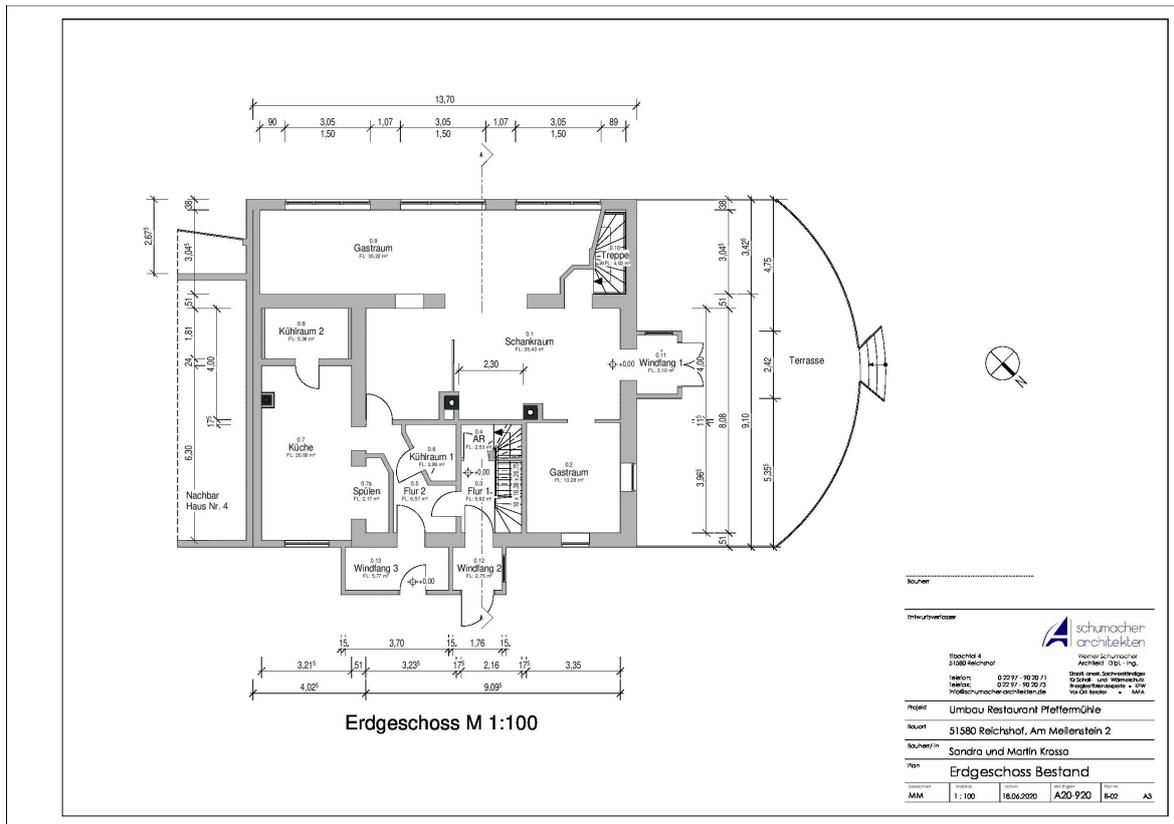


Wohnzimmer

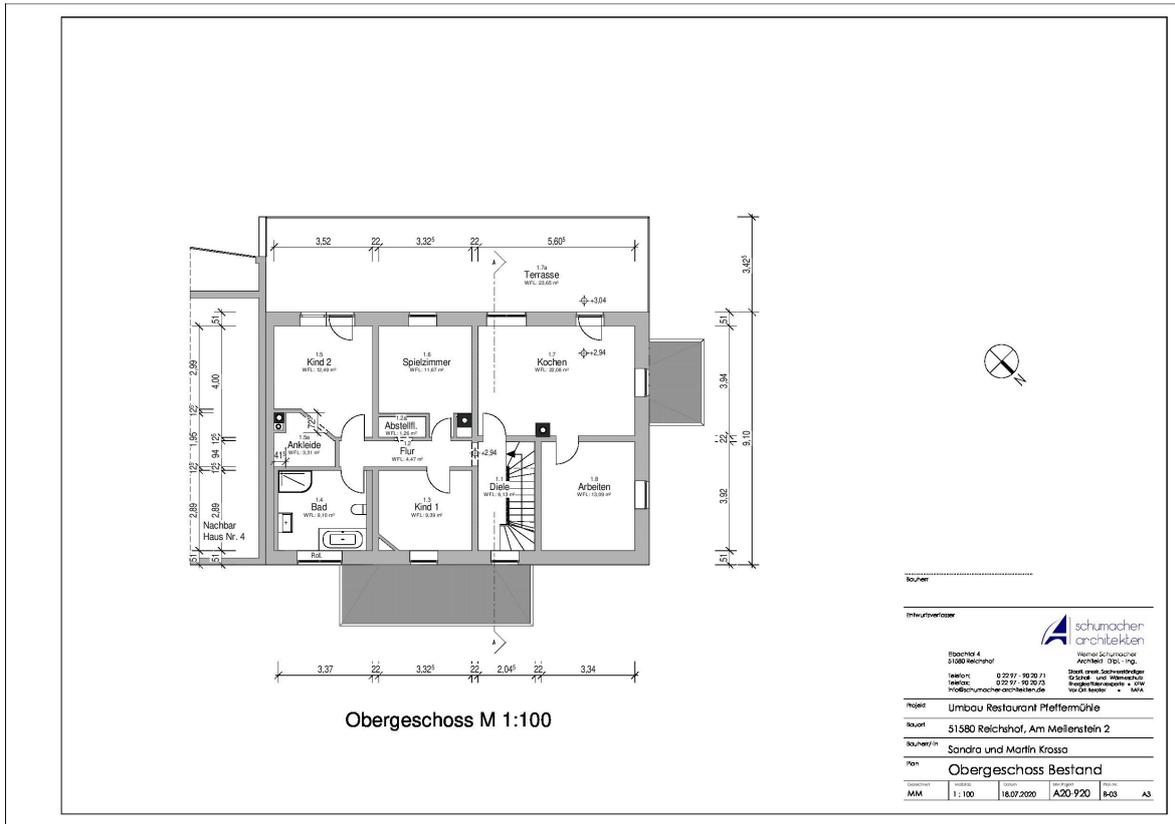
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

