

Exposé

Einfamilienhaus in Obernkirchen

Ihr Traum vom eigenen Café! Wohnhaus mit laufendem Café, Nebengebäude, großem Innenhof



Objekt-Nr. OM-431638

Einfamilienhaus

Verkauf: **469.000 €**

Ansprechpartner:
Galina Ahmerova

Friedrich-Ebert-Straße 17
31683 Obernkirchen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1700	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	665,00 m²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	200,00 m²	Stellplätze	2
Nutzfläche	60,00 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Im Herzen von Obernkirchen, nur 8 km von der Autobahn A2 entfernt – genau dort, wo man sich bequem „auf halbem Weg“ zwischen Osnabrück und Hannover treffen kann – wird ein besonderes Haus im Fachwerkstil verkauft.

Dies ist nicht nur eine Immobilie. Es ist eine fertige Lebens- und Geschäftsgeschichte, in die man schon morgen einsteigen kann. Keine Immobilie für den Massenmarkt, sondern eine Adresse mit Charakter.

Erdgeschoss – etabliertes Café mit Atmosphäre

Zur Straßenseite hin, direkt an der Hauptstraße der Stadt, befindet sich das gemütliche „Le Petit Café“ mit ausgezeichnetem Ruf und zahlreichen positiven Bewertungen.

Auf der anderen Seite des Erdgeschosses befinden sich:

- eine geräumige Küche mit Dusche und WC
- ein separates Gäste-WC mit Badewanne
- ein Hauswirtschaftsraum
- ein Waschraum
- ein großer Flur

Obergeschoss – Raum zum Leben.

Sechs gemütliche Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – eine Kombination aus Wohnen, Arbeiten und Relaxen.

Im Innenhof befindet sich ein separates Haus (ehemalige Werkstatt) mit unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten, das teilweise hochwertig renoviert wurde und über einen neuen Kamin verfügt.

Im hinteren Bereich des Grundstücks befinden sich 2 Stellplätze. Von dort gelangen sie über den gemütlichen Gartenbereich in das Hinterhaus mit dem Kaminofen.

Das ist eine seltene Kombination aus Leben, Geschäft und Raum für Inspiration - an einem Ort.

Potenzial:

- ✓ laufender, etablierter Betrieb
- ✓ Wohnhaus zur Eigennutzung
- ✓ zusätzliches Gebäude mit gewerblichem Potenzial
- ✓ hervorragende Lage für Treffen und Durchreisende
- ✓ atmosphärischer Fachwerkstil mit besonderem Charme

Ausstattung

Der Kaufpreis beinhaltet das gesamte vorhandene Inventar und die Einrichtung des Cafés, einschließlich Möblierung, Thekenanlage, Geschirr, Dekoration und sonstiger Ausstattung. Das Café wird vollständig eingerichtet übergeben.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Besonders reizvoll ist die einzigartige Lage des Hauses:

Zur Straßenseite genießen Sie Stadtleben und Frequenz – perfekt für das Café.

Zur Rückseite erwartet Sie Ruhe, Entspannung und Erholung – ein harmonischer Ausgleich zum geschäftigen Alltag.

Eine seltene Gelegenheit für alle, die sich den Traum vom Leben und Arbeiten unter einem Dach erfüllen möchten.

Das Hinterhaus ist nicht nur ein Gebäude - es ist eine Chance für ihre Träume, Hobbys und neue Projekte.

Lage

Die Immobilie befindet sich in Obernkirchen in der beliebten Schaumburger Region. Die Stadt überzeugt durch ihre charmante historische Altstadt sowie die beeindruckende Stiftskirche Obernkirchen, eines der bedeutendsten Bauwerke der Region.

Neben einer guten Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten, Agaplesion EV. Klinikum Schaumburg, hochmodernes Krankenhaus, Gastronomie, bietet Obernkirchen naturnahes Wohnen am Bückeberg mit hohem Freizeit- und Erholungswert.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	253,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

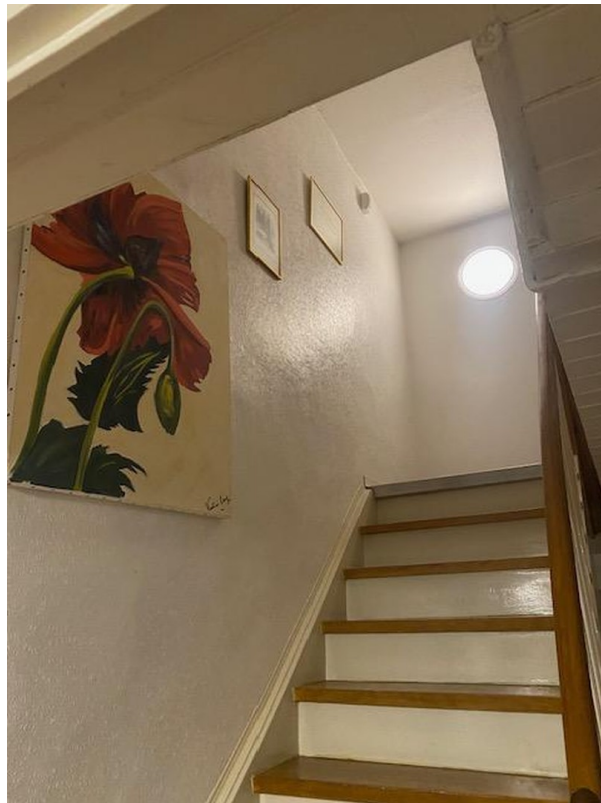
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



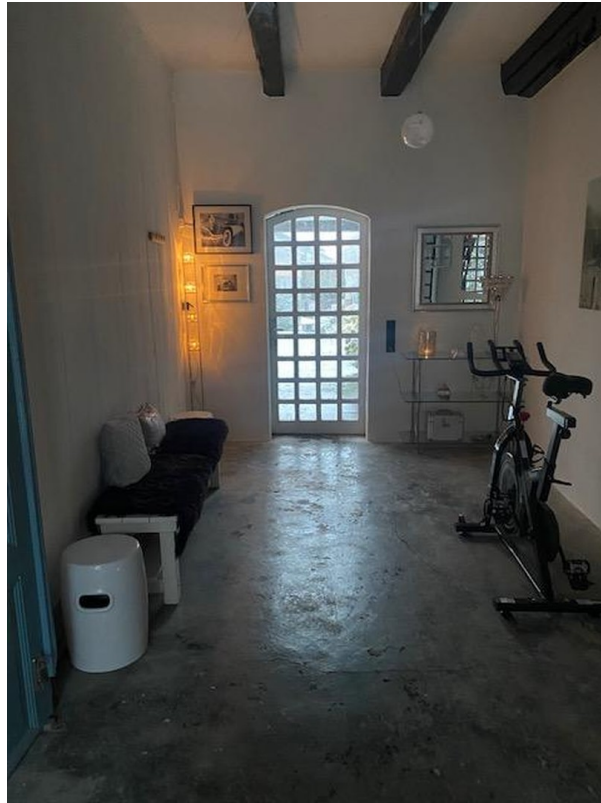
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



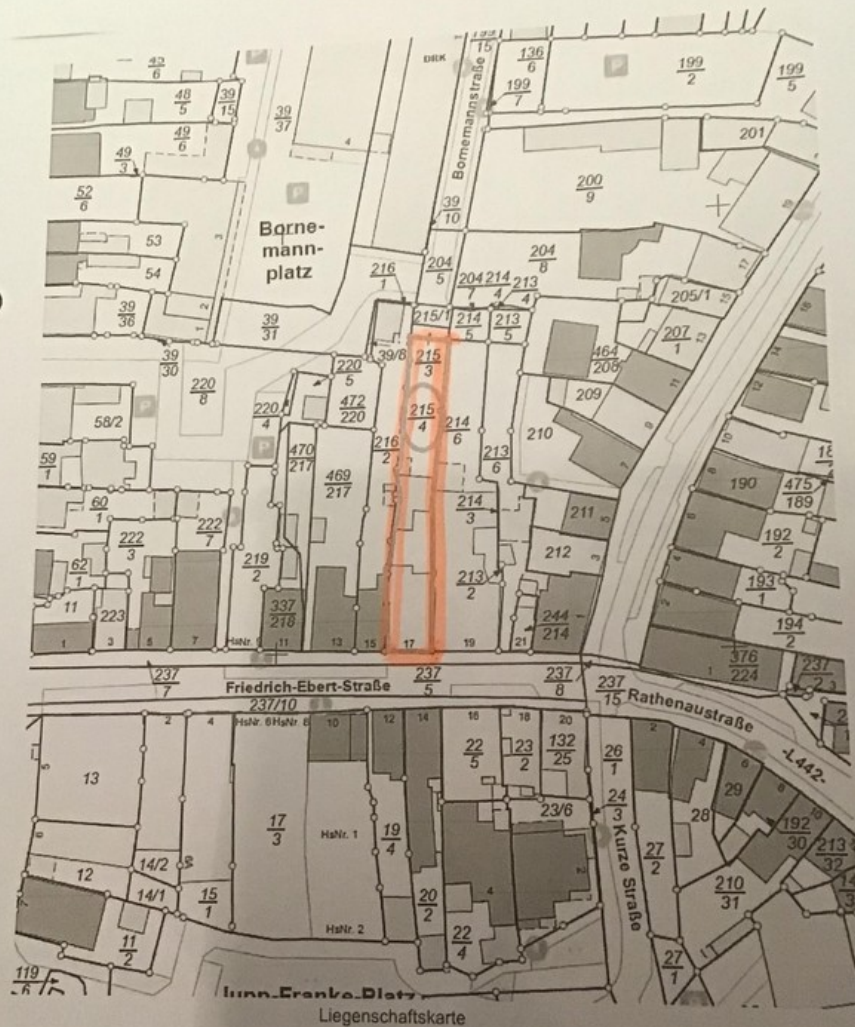
Exposé - Galerie



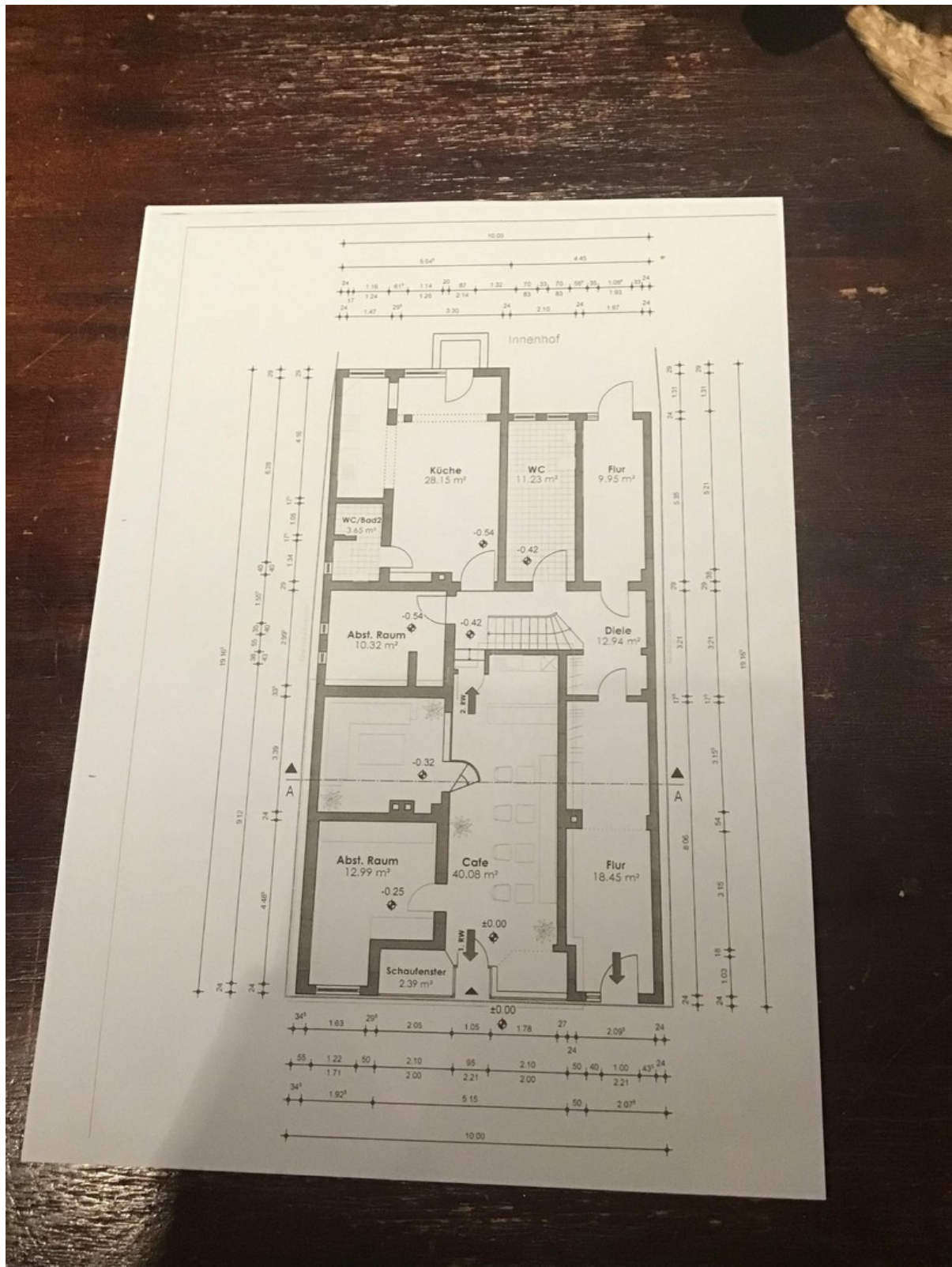
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

