Derenburg

Gasthof Weisser Adler - Charmantes Restaurant mit Event-Saal und Pensionszimmer

Objektnummer: 23363012

KAUFPREIS: 375.000 EUR • **ZIMMER:** 26 • **GRUNDSTÜCK:** 1.365 m^2

Objektnummer: 23363012 - 38895 Derenburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23363012 - 38895 Derenburg

Auf einen Blick

Objektnummer	23363012
Dachform	Satteldach
Zimmer	26
Baujahr	1928

Kaufpreis	375.000 EUR
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Gesamtfläche	ca. 742 m²
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 108 m²
Gewerbefläche	ca. 157 m²
Vermietbare Fläche	ca. 742 m²

Objektnummer: 23363012 - 38895 Derenburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	19.02.2031

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	158.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	1990

Objektnummer: 23363012 - 38895 Derenburg

Die Immobilie

www.von-poll.com

Objektnummer: 23363012 - 38895 Derenburg

Die Immobilie

Objektnummer: 23363012 - 38895 Derenburg

Die Immobilie

Objektnummer: 23363012 - 38895 Derenburg

Die Immobilie

Objektnummer: 23363012 - 38895 Derenburg

Die Immobilie

Objektnummer: 23363012 - 38895 Derenburg

Die Immobilie

Objektnummer: 23363012 - 38895 Derenburg

Die Immobilie

Objektnummer: 23363012 - 38895 Derenburg

Ein erster Eindruck

Hiermit möchten wir Ihnen eine gepflegte Immobilie im Bereich Gastronomie/Pension zum Verkauf anbieten. Das Objekt wurde 1928 erbaut und 1995 umfangreich saniert und befindet sich in einem guten Zustand. Die Grundstücksfläche beträgt ca. 1365 m² und bietet somit ausreichend Platz für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten.

Beim Betreten des Gebäudes gelangt man über ein Foyer in den Gastraum und über eine Treppe in den Saal im Obergeschoss. Der Gastraum verfügt über ca. 45 Sitzplätze und einen großen Küchenbereich sowie ein Getränke- und Bierlager.
Ideal für Großveranstaltungen und private Feiern ist das Obergeschoss mit einem voll ausgestatteten Saal mit ca.150 Sitzplätze und Clubräumen mit ca. 25 Sitzplätze.

Im Nebengebäude befindet sich eine Pächterwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 45 m² sowie Gästezimmer, davon 5 Doppel- und 1 Einzelzimmer.
Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist das ausbaufähige Dachgeschoss mit einem vorhandenen Grundriss für weitere Gästezimmer. Es gibt viele Möglichkeiten, zusätzliche Gästezimmer und Nutzfläche zu schaffen.
Ausreichend Parkfläche steht ebenfalls zur Verfügung

Die Lage dieser Immobilie ist ideal für eine starke Präsenz im Hotel- und Gaststättengewerbe. Die Immobilie ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, so dass sie für Kunden und Gäste leicht zu erreichen ist, und der Autobahnanschluss liegt ebenfalls in der Nähe.

Wir freuen uns, Ihnen diese Immobilie präsentieren zu dürfen und stehen Ihnen für Fragen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins gerne zur Verfügung.

Auf Wunsch des Eigentümer soll eine Kontaktaufnahme nur über uns geführt werden.

Objektnummer: 23363012 - 38895 Derenburg

Ausstattung und Details

-Foyer mit Treppe zum Saal im Obergeschoss
-Gastraum mit ca.45 Plätzen
-großer Küchenbereich
-Getränke und Bierlager
-Betreiberwohnung im Nebengebäude (ca 45 m²)
-Gästezimmer - 5 Doppel- und 1 Einzelzimmer
-Saal, Club- und Gasträume für Feierlichkeiten aller Art im Obergeschoss

Objektnummer: 23363012 - 38895 Derenburg

Alles zum Standort

Derenburg gehört zu den ältesten bewohnten Siedlungen der Region und wurde 937 erstmals urkundlich erwähnt. Derenburg liegt ca. 157 m über NN im nordöstlichen Teil des Harzvorlandes. Die Holtemme durchfließt das Gemeindegebiet in südwest-nordöstlicher Richtung. Der Ortsteil mit 2443 Einwohnern gehört zur Stadt Blankenburg (Harz). Der Derenburger Forst beginnt etwa einen Kilometer südlich von Derenburg. Das Waldgebiet ist mit Kiefern, Fichten, Eichen und Buchen sehr vielfältig und hat einen hohen Erholungswert.

Derenburg ist aus Richtung Halberstadt (10 km) über die Bundesstraße B 81 und anschließend über die Landesstraße L 82 zu erreichen. Diese führt weiter nach Wernigerode (10 km). Auch nach Heudeber, Danstedt (L 84), Blankenburg (Harz) sowie zum Schachdorf Ströbeck bestehen direkte Straßenverbindungen. Die B6n (heute Bundesautobahn 36), über die man die Städte Goslar, Braunschweig, Aschersleben oder Bernburg erreichen kann, wurde im Rahmen des Verkehrswegeplanes vor den Toren Wernigerodes gebaut.

Über die Harzer Verkehrsbetriebe gibt es Busverbindungen von und nach Wernigerode, Blankenburg und Halberstadt.

Objektnummer: 23363012 - 38895 Derenburg

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.2.2031.
Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 136.00 kwh/(m²*a).
Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 5.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 23363012 - 38895 Derenburg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld
Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0
E-Mail: harz@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com