Warburg

Vielseitiges Anwesen auf großzügigem Grundstück

??????? ????????: 25040044-1

???? ??????: 199.000 EUR • ?????????: ca. 109 m² • ???????: 12 • ?????? ???: 1.300 m²

??????? ????????: 25040044-1 - 34414 Warburg

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25040044-1 - 34414 Warburg

?? ??? ?????

??????? ????????	25040044-1
?????????	ca. 109 m²
???????	12
????????? ??? ????????	2
????????	1
???? ??????????	1980
????? ??????????	10 x ?????????? ????? ??????????

???? ??????	199.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2019
??????? ??????????	??????
????????????????? ?????	ca. 287 m²
??????	???????

??????? ????????: 25040044-1 - 34414 Warburg

?? ???????

??????? ????????: 25040044-1 - 34414 Warburg

?? ???????

??????? ????????: 25040044-1 - 34414 Warburg

?? ???????

??????? ????????: 25040044-1 - 34414 Warburg

?? ???????

??????? ????????: 25040044-1 - 34414 Warburg

?? ???????

??????? ????????: 25040044-1 - 34414 Warburg

?? ???????

??????? ????????: 25040044-1 - 34414 Warburg

??? ????? ????????

Das hier angebotene Grundstück erstreckt sich über ca. 1.300 Quadratmeter und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.
Es umfasst eine derzeit aktiv betriebene Gaststätte, die durch ihre Vielseitigkeit und erstklassige Ausstattung besticht, sowie eine moderne Wohnung im Obergeschoss mit einer Wohnfläche von ca. 109?m².
Die Gaststätte ist funktional und betriebsgerecht ausgestattet. Die Einrichtung umfasst eine einladende, gemütliche Gaststube, einen großen Saal für Veranstaltungen und Feierlichkeiten, sowie einen im Jahr 2003 erbauten Wintergarten, der als lichtdurchflutete Erweiterung des Gastraums dient. Zwei Kegelbahnen sorgen für Unterhaltung und zusätzliche Attraktivität für Gäste. Gepflegte Sanitärräume ergänzen das Angebot.
Die hochwertig ausgestattete Küche ist ideal für den professionellen Gastronomiebetrieb. An sonnigen Tagen lädt der idyllische Biergarten zum Verweilen ein. Parkmöglichkeiten sind sowohl vor als auch hinter dem Gebäude ausreichend vorhanden und runden das Raumangebot ab.
Eine Photovoltaikanlage mit 9,36?kWp sorgt für nachhaltige Energiegewinnung. Das Inventar kann nach Absprache übernommen werden.
Im Obergeschoss befindet sich eine im Jahr 2013 komplett sanierte Wohnung mit ca. 109?m² Wohnfläche. Diese überzeugt durch Helligkeit und einen bezugsfertigen Zustand. Zu den besonderen Ausstattungsmerkmalen zählen eine moderne Einbauküche sowie ein großzügiges Badezimmer mit einer hochwertigen Whirlwanne, die zum Entspannen einlädt.
Das gesamte Anwesen ist von einem gepflegten Garten umgeben, der sowohl den Bewohnern als auch den Gästen der Gaststätte ein angenehmes Umfeld bietet.
Diese großzügige Immobilie bietet nicht nur die Möglichkeit, den bestehenden Gaststättenbetrieb fortzuführen, sondern auch vielfältige Umnutzungsoptionen. Ob als Gewerbefläche oder zusätzliche Wohnfläche – das Potenzial ist enorm und eröffnet viel Raum für kreative Ideen und Geschäftsmodelle.
Dieses Objekt stellt eine einzigartige Gelegenheit dar, ein vielseitig nutzbares Anwesen zu erwerben.

Der Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Exposéerstellung noch nicht vor und wird zur Besichtigung nachgereicht.

??????? ????????: 25040044-1 - 34414 Warburg

????????????? ??? ???????

- Einliegerwohnung mit 109 m² Wohnfläche
- PV-Anlage von 2010 mit 9,36 kWp
- Wintergarten
- Lastenaufzug
- Gastronomieküche
- Schankraum
- Kühl- und Lagerräume
- Zwei Kegelbahnen
- Gasheizung
- Lüftungsanlage

??????? ????????: 25040044-1 - 34414 Warburg

??? ??? ??? ?????????

Willkommen in Daseburg, einem malerischen Ortsteil der Stadt Warburg im Kreis Höxter. Das Objekt liegt in einer ländlichen Umgebung und ist dennoch gut an die Infrastruktur der Stadt Warburg angebunden, welche zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitaktivitäten und schulische Bildungsangebote sowie Kinderbetreuungsmöglichkeiten bietet.
Eine Hauptattraktion stellt sich der Desenberg dar, welcher mit einer Höhe von 343,6 m ü. NHN die markanteste Erhebung der Warburger Börde abbildet.
Die nächste Bushaltestelle, Warburg-Daseburg Mitte, befindet sich nur etwa 300 Meter entfernt und wird regelmäßig angefahren. Der Bahnhof Warburg liegt ca. 5 Kilometer entfernt, und die Autobahn A44 ist über die Anschlussstelle 45 Warburg in nur 15 Minuten zu erreichen.

??????? ????????: 25040044-1 - 34414 Warburg

????? ???????????

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.

??????? ????????: 25040044-1 - 34414 Warburg

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Thomas Lotz

Kilianstraße 15, 33098 Paderborn
Tel.: +49 5251 - 87 28 99 0
E-Mail: paderborn@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com