Amt Neuhaus - Stiepelse

Gastronomiebetrieb mit Panorama-Elbblick und Erholungsgarantie

VP azonosító: 24105005

VP azonosító: 24105005 - 19273 Amt Neuhaus - Stiepelse

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24105005 - 19273 Amt Neuhaus - Stiepelse

Áttekintés

VP azonosító	24105005
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint

Vendéglátás	
Jutalék	Mieterprovision beträgt das 3,57-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Teljes terület	ca. 298 m²
Hasznos terület	ca. 0 m²

VP azonosító: 24105005 - 19273 Amt Neuhaus - Stiepelse

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	HOLZ
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	10.04.2034

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	227.95 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G

VP azonosító: 24105005 - 19273 Amt Neuhaus - Stiepelse

Az ingatlan

VP azonosító: 24105005 - 19273 Amt Neuhaus - Stiepelse

Az ingatlan

VP azonosító: 24105005 - 19273 Amt Neuhaus - Stiepelse

Az ingatlan

VP azonosító: 24105005 - 19273 Amt Neuhaus - Stiepelse

Az ingatlan

VP azonosító: 24105005 - 19273 Amt Neuhaus - Stiepelse

Az ingatlan

VP azonosító: 24105005 - 19273 Amt Neuhaus - Stiepelse

Az ingatlan

VP azonosító: 24105005 - 19273 Amt Neuhaus - Stiepelse

Az ingatlan

VP azonosító: 24105005 - 19273 Amt Neuhaus - Stiepelse

Az ingatlan

VP azonosító: 24105005 - 19273 Amt Neuhaus - Stiepelse

Az ingatlan

VP azonosító: 24105005 - 19273 Amt Neuhaus - Stiepelse

Az ingatlan

VP azonosító: 24105005 - 19273 Amt Neuhaus - Stiepelse

Az els? benyomás

Sie verfolgen die Vision, einen Gastronomiebetrieb mit Betriebswohnung zu betreiben? Wir stellen Ihnen gern im direkten Erholungsgebiet der Elbe eine tolle Chance vor! Das Objekt befindet sich in Stiepelse, neben der Kirche am Elbdeich im Landkreis Lüneburg (Niedersachsen). Vom Fähranleger aus gelangen Sie und Ihre Gäste entweder mit dem Fahrrad, Inlinern oder zu Fuß nach 5km über den Deich (landschaftlich sehr schön) zum Ziel, oder mit dem Auto über die Straße in etwa 5 Minuten. Dieser Weg zählt zu den beliebtesten Rad- und Wanderwegen Norddeutschlands und lässt in der Saison viele Besucher automatisch an Ihrem Gastgewerbe vorbeiführen. Der Parkplatz am Deich wird für 10€ monatlich vom Deichverband gepachtet. Der Außenbereich umfasst eine Fläche von ca. 200 m² und wird aktuell mit 58 Sitzplätzen bestuhlt. Zusätzlich sind am Deich einige Liegestühle mit perfektem Panoramablick zum genießen und relaxen aufgestellt. Wir haben es getestet, hier bleibt man definitiv gern auch für eine etwas längere Pause! Im Innenbereich sind auf ca. 61 m² aktuell 48 Sitzplätze am Tisch möglich, zusätzlich 6 Barhocker am Tresen. Es gibt einen Eingang vom Deich aus kommend und einen weiteren Eingang seitlich am Gebäude vom Dorf aus kommend. Hier führt eine geräumige Diele in den Gastrobereich und kann zusätzlich zum Beispiel zur Aufstellung eines Buffets genutzt werden. Die Küche ist bestens ausgestattet und in einen Arbeits- und Ausgabebereich sowie einen Vorbereitungsraum aufgeteilt. Ebenso findet sich hier der Treppenaufgang zur Betriebswohnung im Dachgeschoss. Hier ermöglicht sich ein Wohnbereich mit Elbblick auf ca. 78,5 m². Weiterhin besteht die Möglichkeit eine rustikale Scheune mit Bühne und Bar für Veranstaltungen und Festlichkeiten herzurichten und anzubieten. Die Damen- und Herren WCs wurden modernisiert und stilvoll gestaltet. Nutzen Sie die Möglichkeit, um diesem Schmuckstück mit kreativen Ideen Ihren Glanz zu verleihen und stimmen Sie gern mit uns einen Besichtigungstermin vor Ort ab.

VP azonosító: 24105005 - 19273 Amt Neuhaus - Stiepelse

Minden a helyszínr?l

Die Immobilie liegt direkt an der Elbe, in einer der ältesten Siedlungen in der Elbtalaue. Seine Ortslage (etwa 12 Meter über Null) hat sich in den letzten 130 Jahren fast nicht verändert. Das Ortsbild ist geprägt von großen alten Niedersachsenhöfen, welche mit ihren Wohngiebeln zur Wasserseite und auf den vorgelagerten Sandstrand blicken. Das Dorf zählt ugf. 80 Einwohner und ist eines von nur sehr wenigen erhaltenen Niedersachsendörfern auf rechtselbischer Seite. Mit dem Auto oder dem Fahrrad sind es von hier aus nur wenige Minuten zur Elbfähre nach Bleckede. Insbesondere nach Fertigstellung der Deichbauarbeiten im Jahre 2008, kommen in den Sonnenmonaten viele Besucher aus der näheren Umgebung, Hamburger und Berlin hier her, um zu entschleunigen oder mit dem Fahrrad die herrliche Landschaft zu erkunden. Kein Lärm, kein Stress, alles sehr ursprünglich und freizeitorientiert. Mit dem Auto sind es von hier bis Lüneburg Zentrum ca. 33 km, und bis Hamburg Zentrum ca. 78 km.

VP azonosító: 24105005 - 19273 Amt Neuhaus - Stiepelse

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 227.95 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz-Hackschnitzel. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1885. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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.

VP azonosító: 24105005 - 19273 Amt Neuhaus - Stiepelse

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Marco Heilenmann

Stresemannstraße 7 Lüneburg
E-Mail: lueneburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com