Tecklenburg – Tecklenburg

Saniertes Fachwerkhaus in 1A-Lage mit erstklassigem Kaffeehaus Betrieb

Número da propriedade: 24183008

PREÇO DE COMPRA: 890.000 EUR • ÁREA DO TERRENO: 108 m²

Número da propriedade: 24183008 - 49545 Tecklenburg – Tecklenburg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24183008 - 49545 Tecklenburg – Tecklenburg

Numa vista geral

Número da propriedade	24183008
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Ano de construção	1900

Preço de compra	890.000 EUR
Natureza	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Área total	ca. 181 m²
Modernização / Reciclagem	2020
Área útil	ca. 41 m²

Número da propriedade: 24183008 - 49545 Tecklenburg – Tecklenburg

O imóvel

Número da propriedade: 24183008 - 49545 Tecklenburg – Tecklenburg

O imóvel

Número da propriedade: 24183008 - 49545 Tecklenburg – Tecklenburg

O imóvel

Número da propriedade: 24183008 - 49545 Tecklenburg – Tecklenburg

O imóvel

Número da propriedade: 24183008 - 49545 Tecklenburg – Tecklenburg

O imóvel

Número da propriedade: 24183008 - 49545 Tecklenburg – Tecklenburg

O imóvel

Número da propriedade: 24183008 - 49545 Tecklenburg – Tecklenburg

O imóvel

Número da propriedade: 24183008 - 49545 Tecklenburg – Tecklenburg

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht dieses schöne und hochwertig sanierte Fachwerkhaus in einer erstklassigen Lage in der beliebten Innenstadt von Tecklenburg, nur wenige Schritte von der Freilichtbühne entfernt. Das im Jahr 1900 erbaute Haus wurde in den Jahren 2019/2020 mit kompetentem Sachverstand einer umfangreichen Kernsanierung unterzogen und präsentiert sich nun in einem sanierten Zustand. Die Fassade steht unter Denkmalschutz. Das Erdgeschoss des Gebäudes beherbergt einen Gastronomiebetrieb mit etwa 46 Sitzplätzen. Das Kaffeelokal wird mit viel Hingabe und Liebe zum Detail betrieben und erfreut sich großer Beliebtheit bei den Gästen. Die Räumlichkeiten werden regelmäßig für Familienfeiern und kleinere Veranstaltungen genutzt. Derzeit hat das Lokal an vier Tagen in der Woche von 13 bis 18 Uhr geöffnet, bietet jedoch noch weiteres Potenzial für eine Ausweitung der Öffnungszeiten. Zusätzlich zu den Innenplätzen verfügt die Immobilie über etwa 20 Außensitzplätze, die den Gästen an warmen Tagen ein besonderes Ambiente bieten. Die Immobilie wird voll ausgestattet zum Verkauf angeboten. Das exklusive Konzept des Kaffees ist bereits etabliert und wird von den Gästen auch überregional gerne angenommen. Als neuer Eigentümer haben Sie die Möglichkeit, den laufenden Betrieb nahtlos fortzuführen. Im Obergeschoss befindet sich eine derzeit unvermietete Wohnung, die über einen separaten Hauseingang zugänglich ist. Sie verfügt über zwei Schlafzimmer, einen großzügigen Wohn/Essbereich, ein Wannenbad und eine zusätzliche Gewerbeküche. Hier könnte geprüft werden, ob zusätzliche Sitzmöglichkeiten für den Gastronomiebetrieb geschaffen werden können. Das Haus ist voll unterkellert und bietet neben Stauraum und einem Kühlhaus auch moderne separate WC-Anlagen für Damen und Herren. Durch die Hanglage ermöglicht das Untergeschoss eine ebenerdige Anlieferung zu den Lagerräumen. Die Immobilie hat eine Grundstücksfläche von ca. 108 m² und folgende Zimmeraufteilung: Untergeschoss/Lager und WC mit 41,11 m², Erdgeschoss/Café mit 69,34 m² und Dachgeschoss/Wohnung mit 71,28 m². Zu den Highlights dieser Immobilie zählen die Kernsanierung im Jahr 2019/2020, die denkmalgeschützte Fachwerkfassade, qualitätsvolle Holzfenster, eine neuwertige Gewerbeküche, eine voll ausgestattete Theke sowie ein modernes Kühlhaus im Keller. Der Keller bietet außerdem ausreichend Lagermöglichkeiten. Die Ausstattung des Hauses ist gehoben und zeichnet sich durch hochwertige Materialien wie Echtholzböden und Terrazzo-Fliesen aus. Insgesamt bietet diese Immobilie eine einzigartige Gelegenheit, ein historisches Fachwerkhaus in bester Lage zu erwerben und den laufenden Betrieb eines erfolgreichen Gastronomiebetriebs fortzuführen. Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen zu kontaktieren und eine Besichtigung zu vereinbaren.

Número da propriedade: 24183008 - 49545 Tecklenburg – Tecklenburg

Tudo sobre a localização

Das nördlichste Bergstädtchen Deutschlands hat viel zu bieten und fasziniert durch einen wunderschönen Blick über die grünen Wiesen, natur belassenen Auen und großen Wälder des Naturparks "Teutoburger Wald" bis weit ins Münsterland. Neben seiner attraktiven Umgebung reizt das mittelalterliche Städtchen durch einen malerischen Altstadtkern. Verwinkelte Gassen mit liebevoll restaurierten Fachwerkhäusern aus dem 16.-18. Jahrhundert prägen das Stadtbild und versetzen die zahlreichen Besucher in eine längst vergangene Zeit als noch Grafen zu Tecklenburg hier residierten. Hoch oben von der mächtigen alten Burganlage bietet sich ein faszinierender Blick über den gesamten Ortskern. Eingebettet in dieser eindrucksvollen Kulisse, liegt auch die Freilichtbühne von Tecklenburg. Verkehrsanbindung: Autobahn A1 Lengerich/Tecklenburg, A30 Lotte/Tecklenburg oder Ibbenbüren/Laggenbeck/Tecklenburg. Der Flughafen “Münster-Osnabrück”, FMO, in Greven, liegt nur etwa 20 km von Tecklenburg entfernt.

Número da propriedade: 24183008 - 49545 Tecklenburg – Tecklenburg

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Ilona Munsberg

Kleine Domsfreiheit 9 Osnabrück
E-Mail: osnabrueck@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com