Amt Neuhaus - Stiepelse

Gastronomiebetrieb mit Panorama-Elbblick und Erholungsgarantie

Número da propriedade: 24105005

Número da propriedade: 24105005 - 19273 Amt Neuhaus - Stiepelse

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

Número da propriedade: 24105005 - 19273 Amt Neuhaus - Stiepelse

Numa vista geral

Número da propriedade	24105005
Disponibilidade	consoante marcação de visita

Indústria hoteleira	
Comissão para arrendatários	Mieterprovision beträgt das 3,57-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Área total	ca. 298 m²
Área útil	ca. 0 m²

Número da propriedade: 24105005 - 19273 Amt Neuhaus - Stiepelse

Dados energéticos

Fonte de Energia	HOLZ
Certificado Energético válido até	10.04.2034

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	227.95 kWh/m²a
Classificação energética	G

Número da propriedade: 24105005 - 19273 Amt Neuhaus - Stiepelse

O imóvel

Número da propriedade: 24105005 - 19273 Amt Neuhaus - Stiepelse

O imóvel

Número da propriedade: 24105005 - 19273 Amt Neuhaus - Stiepelse

O imóvel

Número da propriedade: 24105005 - 19273 Amt Neuhaus - Stiepelse

O imóvel

Número da propriedade: 24105005 - 19273 Amt Neuhaus - Stiepelse

O imóvel

Número da propriedade: 24105005 - 19273 Amt Neuhaus - Stiepelse

O imóvel

Número da propriedade: 24105005 - 19273 Amt Neuhaus - Stiepelse

O imóvel

Número da propriedade: 24105005 - 19273 Amt Neuhaus - Stiepelse

O imóvel

Número da propriedade: 24105005 - 19273 Amt Neuhaus - Stiepelse

O imóvel

Número da propriedade: 24105005 - 19273 Amt Neuhaus - Stiepelse

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Número da propriedade: 24105005 - 19273 Amt Neuhaus - Stiepelse

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24105005 - 19273 Amt Neuhaus - Stiepelse

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24105005 - 19273 Amt Neuhaus - Stiepelse

Outras informações

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.

Número da propriedade: 24105005 - 19273 Amt Neuhaus - Stiepelse

Pessoa de contacto

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

Marco Heilenmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com