

EXPOSÉ

Neues Leben im alten Gasthof! Eine Idee für Sie?



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus

Adresse: 58730 Fröndenberg-Bausenhagen

Baujahr: 1900

Zimmerzahl: 10

Wohnfläche (ca.): 120 m²

Nutzfläche (ca.): 300 m²

Grundstücksfläche (ca.): 985 m²

Energieausweis: Bedarfsausweis

Wesentlicher Energieträger: Öl

VERKAUFT

Kapfenstein Immobilien

Dachsleite 13 ° 58730 Fröndenberg/Ruhr ° Tel.: 02373 7571390
info@kappenstein-immobilien.de ° www.kappenstein-immobilien.de

> Einfamilienhaus

> Fröndenberg-Bausenhagen

> 10 Zimmer

> 120 m² Wohnfläche

> Objektnummer: VMK5



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	58730 Fröndenberg-Bausenhagen
Baujahr	1900
Zimmerzahl	10
Wohnfläche (ca.)	120 m ²
Nutzfläche (ca.)	300 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	985 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	351 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1900
Denkmalgeschützt	nein
Schlafzimmer	7
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Zustand	teil / vollrenovierungsbedürftig
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3,57% Käuferprovision inkl. gesetzl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Stellen Sie sich vor, Sie wohnen auf 300 qm in einem offenen Raumkonzept...

Die derzeitigen Gasträume eignen sich auch als Praxis- oder Büroräume. Ebenso kann die bestehende Gastronomie weitergeführt werden. Das Lokal wird gern von heimischen Vereinen und Dorfbewohnern genutzt und ist in der Region bestens bekannt.

Die Einrichtung der Gaststätte inkl. der Küche kann komplett übernommen werden.

Über der Gaststätte befindet sich eine Wohneinheit.

Die Immobilie muss renoviert und saniert werden.

Das Ursprungsbaujahr des Fachwerkbaus mit Gaststätte im Erdgeschoss und Wohnung im Obergeschoss ist nicht belegt. Die Bauart und Ausführung des auf einem Natursteinsockel gegründeten, unterkellerten, 2 1/2 geschossen Fachwerkgebäudes lässt eine Einordnung des

Baujahres um 1900 zu.

Im Jahre 1921 ist der rückwärtige nicht unterkellerte, eingeschossige Anbau einer Schmiede-Remise und eines Stallneubaus dokumentiert. 1957 wurde der Stall in der Nutzung geändert und als Gäste-WC's für die Gastwirtschaft umgebaut. Die Gaststätte im Erdgeschoss wurde 1959 und 1970 um- und angebaut.

Im Obergeschoss befindet sich eine Wohnung. Die Flachdachfläche des eingeschossigen, nicht unterkellerten Anbaus wurde teilweise als Dachterrasse ausgeführt. Die rückwärtig an der Westgrenze errichtete Remise wurde 2002 abgebrochen.

Sollten Sie die Gaststätte nicht weiter nutzen wollen, sondern haben eine andere Idee der Nutzung, dann beachten Sie, dass eine Nutzungsänderung beim Kreis Unna beantragt werden muss.

Wir erklären, dass die hier gemachten Angaben ausschließlich auf Informationen des Verkäufers beruhen. Wir sind selbstverständlich ebenfalls um richtige und vollständige Angaben bemüht, können jedoch für die Angaben des Verkäufers keine Haftung übernehmen. Ein Angebot vom Immobilienmakler Fröndenberg, Marion Kappenstein Immobilien.

Lagebeschreibung:

Fröndenberg/Ruhr-Bausenhagen

Sonstiges:

Überlegen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie ist es von großer Bedeutung, den Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch Marion Kappenstein einschätzen. Unser bundesweites Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Hinweis nach dem Geldwäschegesetz - eine Information vom Immobilienmakler Fröndenberg.

Als Immobilienmakler ist MARION KAPPENSTEIN IMMOBILIEN nach dem Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises oder Reisepasses festhalten, sofern Sie als natürliche Person handeln. Dies erfolgt 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 wir als Makler die Kopien bzw. Nachweisunterlagen fünf Jahre aufbewahren müssen.

Haftungshinweis – eine Information vom Immobilienmakler Fröndenberg: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Informationen, Unterlagen, Pläne usw. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Fröndenberg-Bausenhagen
- > 10 Zimmer

- > 120 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VMK5



Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir nicht. Es obliegt Ihnen als Mieter oder Käufer, die erhaltenen Informationen und Angaben auf Richtigkeit zu überprüfen. Alle unsere Angebote sind freibleibend und vorbehaltenlich Irrtümer, Zwischenverkauf bzw. zwischenzeitlicher Vermietung.

Objektbilder:



Frontansicht und Zugang



Ansicht Rückseite



großer Saal



Theke



der ehemalige Stammtisch

Eckdaten

> Einfamilienhaus

> Fröndenberg-Bausenhagen

> 10 Zimmer

> 120 m² Wohnfläche

> Objektnummer: VMK5



Blick vom Eingang in die ehemalige Gastwirtschaft

