



Immobilienexposé
Traditionsgaststätte mit großer Wohnung

Objekt-Nr.:
20040-2250



Gastgewerbe/Hotel zum Kauf

Traditionsgaststätte mit großer Wohnung

Kaufpreis
Preis auf Anfrage

 **11**
Zimmer

 **1.300 m²**
Grundstück (ca.)

 **336 m²**
Nutzfläche (ca.)

 **630 m²**
Gesamtfläche (ca.)

 **1968**
Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	Preis auf Anfrage
---------------	-----------	-------------------

Die Immobilie

Objekt-Nr	20040-2250
------------------	------------

Stellflächen	Anzahl Stellplätze	26
	Stellplätze	20
	Garagenanzahl	6

Weitere Flächen	Zimmer	11
	Nutzfläche (ca.)	336 m ²
	Gesamtfläche (ca.)	630 m ²
	Grundstück (ca.)	1.300 m ²

Räume und Flure	Anzahl Etagen	2
------------------------	---------------	---

Weitere Informationen	verfügbar ab	nach Absprache
------------------------------	--------------	----------------

Zustand und Bauart	Baujahr	1968
	Zustand	modernisiert

Beschreibung

Die gut besuchte, alteingesessene Gaststätte -seit Jahrzehnten im Familienbesitz- liegt im Herzen von Sonsbeck und verfügt neben dem großen freundlichen Gastraum über einen separaten kleineren Veranstaltungsraum, zwei Kegelbahnen und eine Außenterrasse. Alles ist hell und in warmen Holztönen gehalten. Das Gebäude ist unterkellert und hat im Dachgeschoss eine 166 qm große Wohnung mit 6 geräumigen Schlaf- bzw. Arbeitszimmern und einem wirklich riesigen Balkon.

Ausstattung

Objekt wurde erweitert und umgebaut in 1974

unterkellert

Ölheizung aus 2006 mit separatem Heißwasserspeicher

Fenster: Kunststoff, braun. Überall Rollos. Überwiegend erneuert zwischen 2000 und 2020

Gaststätte:

Gastraum mit Thekenbereich für ca. 100 Gäste mit Zugang zum überdachten Außenbereich

separater Gesellschaftsraum für ca. 30 Gäste mit eigenem Eingang und Glasüberdachung

2 Kegelbahnen im Erdgeschoss mit Zugang zu Terrassen, Lüftungsanlage

Außenbereich mit ca. 50 Sitzplätzen

voll ausgestattete Edelstahl-Küche, Lüftungsanlage

Modernisierungen:

1993 komplette Renovierung des Gastraums

2001 Errichtung einer Außenterrasse

2016 Errichtung eines neuen Eingangs mit Überdachung

2017 Renovierung des Gesellschaftsraum. Erneuerung der Tische und Stühle im Gastraum und auf der Kegelbahn. Neue Tischgarnituren auf der Außenterrasse.

Renovierung der Toilettenanlagen

2020 neue Gläserspülmaschine

2021 Renovierung der Kegelbahn. Außenbereich Innenhof renoviert (für Grillveranstaltungen und Feiern), Glastür von der Kegelbahn zum Innenhof, eigener Raucherbereich Kegelbahn
Wohnung Dachgeschoss 166 qm:
2007 Errichtung eines großen Balkons (Bankirai-Holz, Edelstahl-Milchglas-Geländer)
Oberböden: Fliesen, Laminat, Teppichboden
neue Dachflächenfenster, Kunststoff weiß
Einbauküche in Holzoptik, Herd mit Ceranfeld, Backofen

Lage

Im grünen Sonsbeck gelegen, unweit touristisch attraktiver Städte wie Xanten (Archäologischer Park, Dom, Römermuseum) oder Kevelaer (Wallfahrtsort), bietet dieser Landgasthof viel Vergnügungsspielraum. Er lädt nicht nur Fahrradtouristen zu einem kühlen Gläschen ein, die den weitläufigen Niederrhein erkunden (Römerroute), auch heimische Vereine oder Skat- und Kegelbrüder fühlen sich hier wohl und kommen auf ihre Kosten. Verkehrstechnisch gut angebunden an die A 57 ist der Gast schnell im kulturell interessanten Ruhrgebiet oder verbringt einen Tag mit Urlaubsfeeling in den angrenzenden Niederlanden. Bahnhöfe in Xanten oder Geldern sind schnell erreicht.

Sonstiges

Den Kaufpreis übermitteln wir Ihnen gerne auf Anfrage.

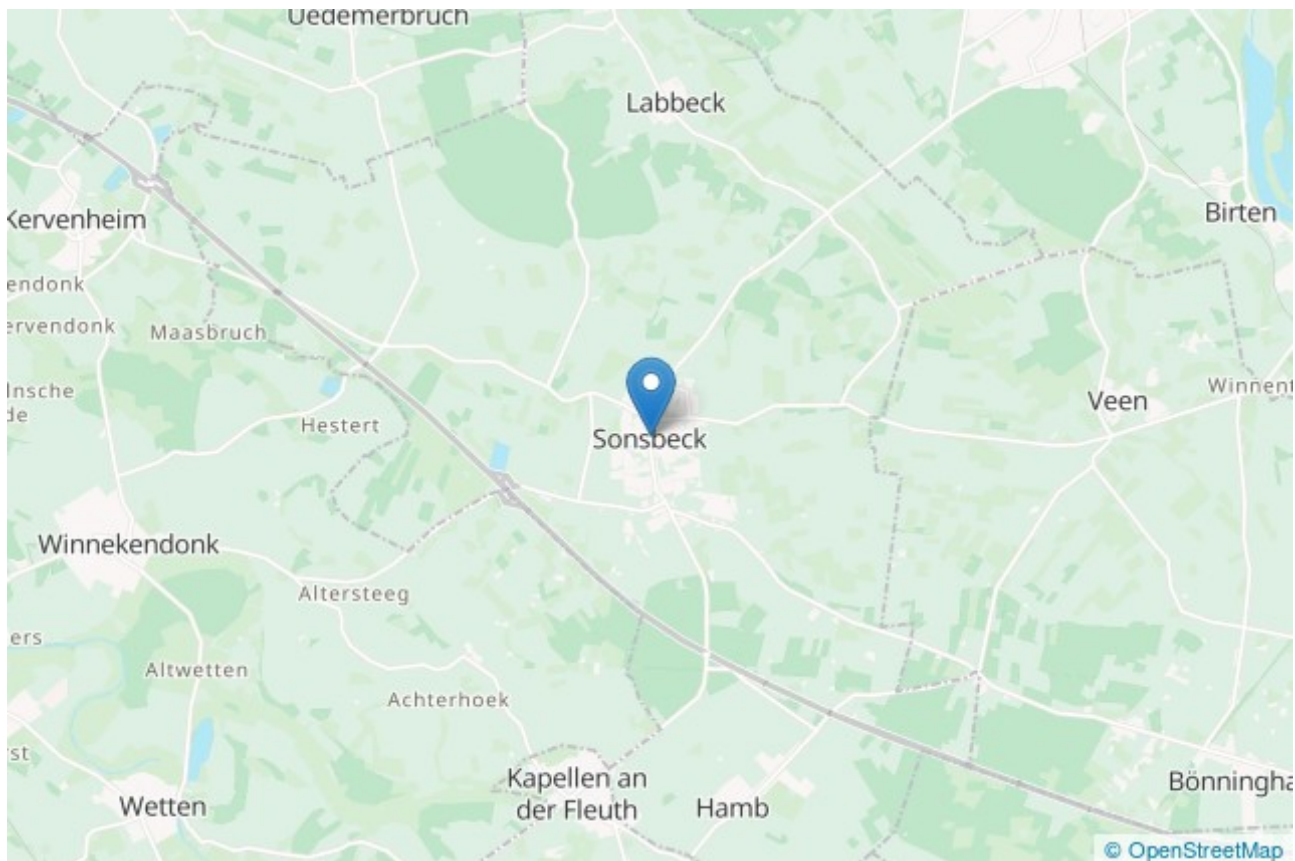
Ihr Ansprechpartner

Name	Wolfram Büren
Telefon	02838-7767737

Ort	47665 Sonsbeck
E-Mail	info@ihr-niederrhein-makler.de
Homepage	https://www.hoffmann-ivd.de

Lage und Umgebung

47665 Sonsbeck





Frontansicht



Seitenterrasse



Übersicht



Gastraum



Gastraum



separater Gastraum



separater Gastraum



Kegelbahn



Wohnung: Wohn-Essbereich



Wohn-Essbereich



Raum 1



Raum 2



Raum 3



Raum 4



Raum 5



Raum 6



Wohnung: Bad



Wohnung: Balkon

