WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-RIS-39147

Mitten im Naturpark! Wohnhaus mit Gastronomie

Eckdaten

Kaufpreis	***269.000,00 €***
Kaufpreis pro m²	***2.399,86 €***

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Online ansehen

Wohnfläche	*118,3 m²*
Nutzfläche	*146,6 m²*
Grundstücksfläche	*400,0 m²*
Gesamtfläche	*528,8 m²*
Anzahl Zimmer	*5,0*
Anzahl Schlafzimmer	*4,0*
Anzahl Badezimmer	*1,0*
Anzahl Stellplätze	*1,0*
Anzahl Balkone	*1,0*
Baujahr	*1959*
Zustand	*Gepflegt*
Ausstattungskategorie	*Standard*
Bad	*Wanne, Fenster*
Bodenart	*Teppich, Parkett*
Heizungsart	*Zentral*
Befeuerung	*Gas*
Stellplatzart	*Außenstellplatz*
Wintergarten	
DV Verkabelung	
Unterkellert	*Keller*

Energieausweis

Energieausweistyp	*Bedarfsausweis*
Gültig bis	*01.07.2031*
Energiebedarf	*196.0*
Energieträger	*Gas*
Energieeffizienzklasse	*F*
Ausstelldatum	*01.07.2021*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Oberraden ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Neuwied im Norden von Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Rengsdorf-Waldbreitbach an.
Etwa 650 Einwohner leben in den idyllischen Tallagen, umgeben von viel Wald und Grünland im oberen Aubachtal. Die Gemeinde ist verkehrsmäßig durch die A3 und die B 256 sehr gut erschlossen.
Über die A3 erreicht man den ICE-Bahnhof Montabaur in etwa 20 Minuten. Die Verkehrsadern haben die Enstehung zahlreicher Gewerbebetriebe in den Nachbargemeinden Straßenhaus und Oberhonnefeld-Gierend begünstigt. Auch Oberraden verfügt unmittelbar an der Bundesstraße über einen kleinen Gewerbepark.
In harmonischer Dorfgemeinschaft fühlen sich zahlreiche junge Familien ebenso wohl wie die älteren Menschen. Die Kinder finden schöne Spiel- und Bolzplätze vor.
Für den Besuch des Kindergartens und der Grundschule im Nachbarort Straßenhaus ist eine Buslinie eingerichtet. Im Umkreis von 2 km gibt es vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Sporteinrichtungen, Arzt, Zahnarzt etc.
Ein Dorferneuerungskonzept aus den 80er Jahren wurde in den letzten Jahren überarbeitet und trägt zur Erhaltung des Ortskernes bei.
Viele Vereine prägen das gesellschaftliche Leben und nutzen für diverse Festlichkeiten den Partyservice des Restaurants.

Objektbeschreibung

Bitte sehen Sie sich unsere virtuelle 360° Besichtigung unter folgendem Link an, bevor Sie mit uns einen Besichtigungstermin vereinbaren:
https://app.immoviewer.com/portal/tour/2980467

Dieses Wohnhaus mit gut bürgerlich Gaststätte befindet sich in Oberraden.
Das Grundgebäude wurde im Jahre 1959 errichtet. Im Jahre 1963 wurde ein Garagenanbau im Bereich des Kellergeschosses ausgeführt. Im Jahre 1967 wurde ein Saalanbau im Bereich des Erdgeschosses mit voller Unterkellerung zur Erweiterung der Gaststätte errichtet. Im Jahre 1986 wurde der Saalanbau erweitert, die Küche vergrößert und die damalige Terrasse mit einem Wintergarten überdacht. Im gleichen Jahr wurde der Schankraum mit einer Thekenanlage aus Echtholz in Eiche ausgestattet. Im Jahre 1987 wurde neben der Restaurantküche ein Kühlraum eingerichtet.
Die Gaststätte wird zurzeit als gut bürgerliche Gaststätte geführt und zeigt sich im Charme der späten 80er Jahre.
Für den Gastronomiebetrieb stehen ein ca. 82,04 m² großer Saal, ein ca. 36,73 m² großer Wintergarten und ein ca. 36,27 m² großer Gastraum zur Verfügung.
Die gewerblich genutzte Fläche im Kellergeschoss beträgt ca. 58,30 m² und im Erdgeschoss 205,58 m².
Im Ober- und Dachgeschoss des Gebäudes befindet sich die 5 Zimmer Küche Bad Betreiberwohnung. Diese erstreckt sich auf ca. 118,34 m².
Zur Raumaufteilung gehören im Obergeschoss eine Küche, ein Bad, ein Büro und ein Wohnzimmer mit Balkon. Im Dachgeschoss befinden sich drei Schlafräume.
Das Gebäude steht auf einem ca. 400 m² großen Grundstück.
Die Terrassenfläche für die Außengastronomie befindet sich neben dem Haupteingang vor dem Gebäude.

Ausstattung

Wohnung:
In den Wohnräumen wurden die Böden mit Teppich und Linoleum ausgestattet.
Die Decken sind mit Nut- und Federbrettern verkleidet.
Das Badezimmer ist mit zeitgemäßen Sanitärobjekten ausgestattet.
Die Holzfenster sind aus dem Baujahr 1986 und verfügen über eine Doppelisolierverglasung. Alle Fenster sind mit Rollläden ausgestattet.
Das Haus wird über eine Gas-Zentralheizung aus dem Jahre 1986 beheizt. Alle Wohnräume sind mit Heizkörpern ausgestattet.

Gastronomie:
Im kompletten Gastronomiebereich wurde ein Eichenparkettboden verlegt. Der nachträglich angebaute Wintergarten ist mit einem Fliesenboden ausgestattet.
Die Decke des Saals ist überwiegend mit Eichenpaneelen verkleidet.
Die Wände im Wintergarten sind mit einem Reibeputz versehen.
Die Wände im Saal und im Thekenraum sind tapeziert.
Die Holzfenster verfügen über eine Doppelisolierverglasung und sind aus dem Jahre 1986.
Der Küchenbereich ist mit Fliesen belegt worden.
Die Besuchertoiletten sind raumhoch gefliest und mit modernen Sanitärobjekten ausgestattet.
Zum Inventar gehören die komplette Restauranteinrichtung und Kücheneinrichtung wie z.B. Theken, Sitzmöbel, Tische, Edelstahlküchenschränke und diverse Gastronomiemaschinen.
Der Restaurantbereich ist für ca. 70 Personen, der Wintergarten für ca. 24 Personen und der Kneipenbereich mit Biergarten für ca. 30 Personen ausgelegt.

Sonstiges

Sofern Sie auf eine vielseitig nutzbare Immobilie Wert legen, ist dieses Haus mit Gastronomiebetrieb und Betreiberwohnung das ideale Angebot für Sie. Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an. Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Energieausweis für Wohngebäude:
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Ausweis gültig bis: 01.07.2031
Energieträger: Erdgas
Energiekennwert: 196 kWh/(m²*a)
Energie mit Warmwasser: ja

Energieausweis für Gastronomie:
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Ausweis gültig bis: 01.07.2031
Energieträger: Erdgas
Energieverbrauch Wärme: 77 kWh/(m²*a)
Energieverbrauch Strom: 20 kWh/(m²*a)
Energie mit Warmwasser: ja

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00 Uhr persönlich zur Seite, über 80.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

Sie wollen endlich Ihren Traum von einer eigenen Immobilie verwirklichen? Finden Sie hier heraus, welcher maximale Immobilienwert zu Ihnen passt.
https://www.falcfinance.de/rechner.html

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

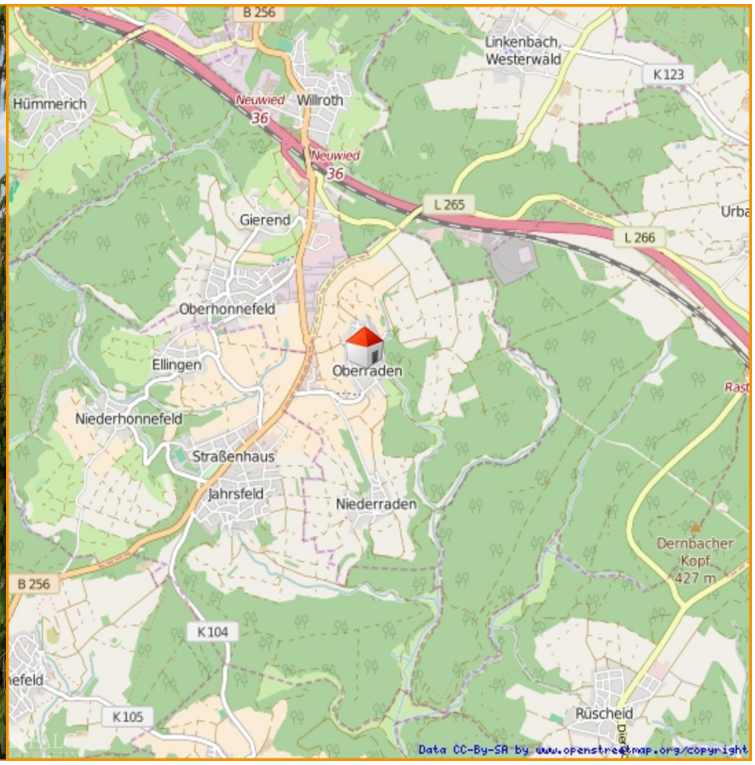
FALC
IMMOBILIEN

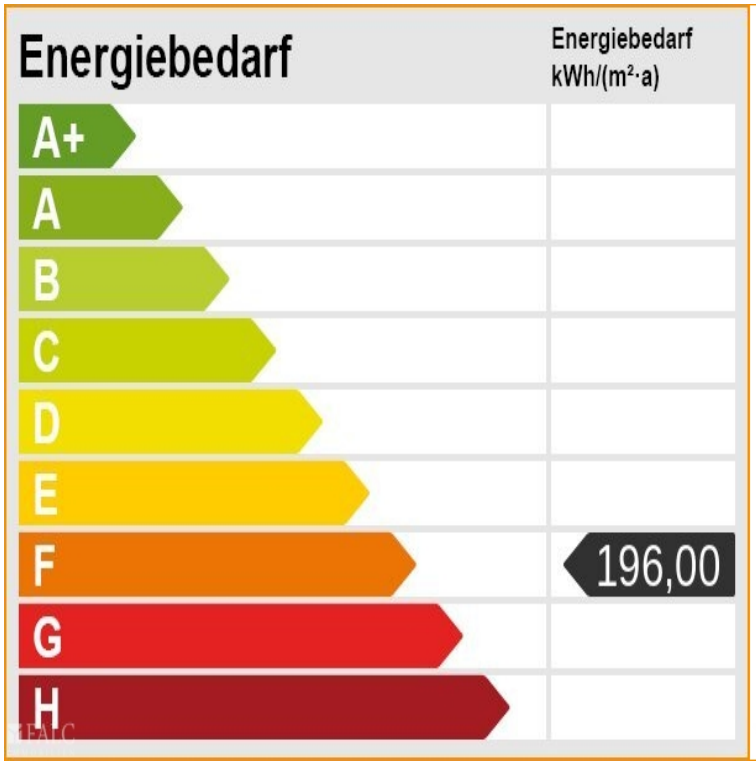
FALC
IMMOBILIEN

SALAT-
MAYONNAISE
Gold
FALC
IMMOBILIEN
Coke

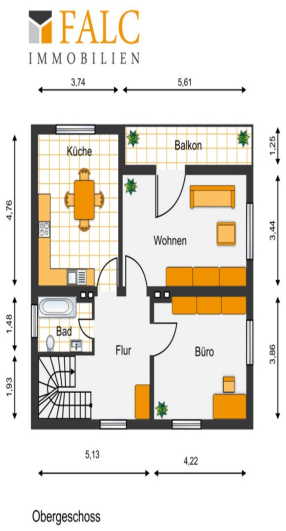
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN


B 256
Linkenbach, Westerwald
K 123
Hümmerich
Neuwied 36
Willroth
Neuwied 36
L 265
Gierend
L 266
Oberhonnefeld
Ellingen
Oberraden
Niederhonnefeld
Straßenhaus
Jahrsfeld
Niederraden
Dernbacher Kopf 427 m
B 256
K 104
K 105
Rüscheid
Data CC-By-SA by www.openstreetmap.org/copyright


Energiebedarf
Energiebedarf
kWh/(m²·a)
A+
A
B
C
D
E
F
G
H
196,00

FALC
IMMOBILIEN
3,65
7,96
2,13
3,06
3,32
4,66
1,70
2,13
2,00
1,32
12,99
9,12
Küche
Wintergarten
Saal
Kochen
Kühlraum
Gastraum
Diele
Biergarten
18,19
Erdgeschoss


FALC
IMMOBILIEN
3,74
5,61
Küche
Balkon
Wohnen
Bad
Flur
Büro
4,76
1,48
1,93
1,25
3,44
3,86
5,13
4,22
Obergeschoss

FALC
IMMOBILIEN
4,57
4,85
Kind
Eltern
Flur
Kind
3,60
2,85
Dachgeschoss

FALC
IMMOBILIEN
3,65
7,90
2,83
2,50
2,12
3,06
Garage
Flur
Personal
Carport
Keller
Keller
Keller
Keller
WC-H.
WC-H.
WC-D.
Flur
Heizung
Keller
WC-D.
8,76
4,01
4,76
12,99
3,13
18,19
3,70
3,90
14,19
4,00
Kellergeschoss