Objektnummer FALC-RoBa-65403

EINLADUNG ZUR ZUKUNFT – Historisches Anwesen sucht Visionäre

Eckdaten

Kaufpreis	***725.000,00 €***
Kaufpreis pro m²	***3.422,52 €***

Wohnfläche	*336,0 m²*
Nutzfläche	*521,7 m²*
Grundstücksfläche	*8.158,0 m²*
Gesamtfläche	*857,7 m²*
Anzahl Zimmer	*11,0*
Anzahl Schlafzimmer	*8,0*
Anzahl Badezimmer	*3,0*
Anzahl Stellplätze	*10,0*
Anzahl Balkone	*1,0*
Baujahr	*1880*
Zustand	*Gepflegt*
Letzte Modernisierung	*2016*
Ausstattungskategorie	*Standard*
Bad	*Wanne, Dusche, Fenster*
Küche	*Einbauküche*
Heizungsart	*Zentral*
Befeuerung	*Öl*
Stellplatzart	*Außenstellplatz*
Gartennutzung	
Sauna	
DV Verkabelung	
Unterkellert	*Keller*
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Verbrauchsausweis*
Gültig bis	*26.04.2031*
Mit Warmwasser	*Ja*
Energieträger	*Öl*
Stromwert	*18.8*
Wärmewert	*86.1*
Ausstelldatum	*27.04.2021*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Gewerbe*

Objektbeschreibung

Lage

Meinerzhagen liegt im Süden des Märkischen Kreises und bietet eine perfekte Mischung aus Natur und Infrastruktur. Zahlreiche Wanderwege, das Ebbegebirge und malerische Talsperren laden zur Erholung ein. Gleichzeitig ist die Anbindung an die Ballungszentren des Rheinlands und des Ruhrgebiets hervorragend.
Die Lage des Anwesens bietet ideale Voraussetzungen für einen erfolgreichen wirtschaftlichen Betrieb. Meinerzhagen, im Süden des Märkischen Kreises und am Tor zum Sauerland gelegen, besticht durch seine Mischung aus naturnahem Tourismus und exzellenter Anbindung. Über die A45 (Sauerlandlinie) und die B54 sind die Ballungszentren des Rhein-Main- und Ruhrgebiets schnell erreichbar.
Die Region bietet nicht nur Erholungsmöglichkeiten wie Wanderwege und das Ebbegebirge, sondern auch eine stabile Wirtschaftsstruktur mit Weltmarktführern und einem dynamischen Mittelstand. Diese Kombination schafft optimale Bedingungen für touristische Konzepte, Gastronomie oder kreative Unternehmungen.

Objektbeschreibung

Aus jeder Pore dieses Landguts strömt der Charme von großer gelebter Geschichte. Auf diesem stabilen Fundament steht ein Generationswechsel an, um das Anwesen in eine neue Berufung zu führen. Eingebettet in die üppige waldreiche Natur des Sauerlandes, bietet das wunderschöne und gepflegte Grundstück von ca. 8.158 m² (ca. 9.097 m² unmittelbar angrenzend können dazu erworben bzw. gepachtet werden) mit der großflächigen Bebauung von Haupt- und Nebengebäuden zahlreiche Nutzungsoptionen an, die auch von der guten touristischen Lage rund um den Biggesee profitieren können. Lassen Sie sich inspirieren von den zahlreichen Möglichkeiten, die dieses historische Ensemble bietet.

Ein Ort mit Tradition und Zukunft

Mit viel Liebe zum Detail wurden verschiedene Gebäude auf dem Anwesen gestaltet, darunter das Hauptgebäude mit gemütlichem Gastraum, die imposante Eventscheune sowie das Gästehaus. Die Kombination aus ländlicher Architektur mit regionaltypischen Backstein- und Fachwerkelementen und moderner Ausstattung verleiht dem Anwesen seinen einzigartigen Charakter, den Bewohner sowie Gäste und Kunden gleichermaßen wertschätzten.

Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten

Das Anwesen bietet eine Gesamtfläche von ca. 857 m², verteilt auf Wohn- und Gewerberäume. Für den ehemaligen Gastronomiebereich mit Biergarten und dem „Turm“ als regional bekanntem Wahrzeichen, lassen sich auch neue Konzepte andenken:
So könnte hier ein Landhotel mit Eventbereich für Hochzeiten und Feiern entstehen. Die bestehende Sauna bietet Potenzial für ein Wellness- und Spa-Zentrum. Auch die Nutzung als landwirtschaftlicher Betrieb mit Pferdehaltung ist denkbar – die vorhandenen drei Pferdeboxen und weitläufigen Grünflächen sprechen für sich.
Kreativlinge finden hier ideale Bedingungen für Ateliers und Werkstätten, während Unternehmer moderne Co-Working-Räume in ruhiger Umgebung schaffen könnten.
Gefragt sind Investoren mit Ideenreichtum die eine besondere Location suchen, Familien, die Generationen unter einem Dach vereinen möchten, sowie Kreative und Naturliebhaber, die Inspiration und Entfaltung suchen.

Eine Einladung zur Zukunft

Dieses Anwesen wartet auf Visionäre, die seine Geschichte weiterführen oder neu schreiben wollen. Stellen Sie sich vor, wie hier Familienfeste, kulturelle Veranstaltungen oder kreative Projekte zum Leben erweckt werden. Lassen Sie sich inspirieren von der Idee, Tradition mit Innovation zu verbinden.
Sie haben Ideen? Wir unterstützen Sie gerne bei der Planung und Umsetzung Ihrer Vision!

Ausstattung

Allgemeines:
857,69 m² Gesamtfläche
ca. 9.097 m² Grundstück (ca. 8.158 m² unmittelbar angrenzend können dazu erworben bzw. gepachtet werden)
Öl-Zentralheizung aus dem Jahr 2018
Wasserzufuhr über eigenem Brunnen
Abwasserbeseitigung über Untergrundverrieselung DIN 4261

Das Anwesen befindet sich in einem gepflegten Zustand und besticht durch seine architektonische Vielfalt:

- Haupthaus: Ca. 336,01 m² Wohnfläche, teilweise unterkellert. Außenmauerwerk aus Bruchsteinen, verputzt. Innen Holzständerbauweise, teilweise zwischengemauert, tapeziert und verputzt. Fenster überwiegend doppeltverglast. Acht Zimmer, zwei Küchen, zwei vollwertige Bäder (eines kürzlich renoviert), ein Gäste-WC. Böden gefliest, teilweise mit Laminat ausgelegt. Zwei Kaminöfen, in der Küche ein dekorativer, funktionstüchtiger Backofen. Vier Räume aktuell als gastronomische Nebenfläche genutzt.
- Sauna (Nebengebäude): Nutzfläche von ca. 12 m². Blockbohlenhaus, innen komplett gefliest. Sauna, Dusche, bodenebenes Sauna-Tauchbecken und Toilette.
- Traktoren-Unterstand (Nebengebäude): Holzbau, verschlossen, Pultdach, Stellfläche von ca. 22 m².
- Pferdestall (Nebengebäude): Massivbau, verschlossen, Satteldach, Stellfläche von ca. 32 m². Drei Pferdeboxen und ein Heulager.
- Die Jause (Hauptgebäude): Ca. 55 m² gewerbliche Nutzfläche und ca. 34 m² zusätzliche Nutzfläche. Mauerwerk aus Kalksandstein und Bimsstein. Fenster doppeltverglast. Böden gefliest, Wände verputzt. Gastraum mit Theke, zwei WCs, ca. 60 Sitzplätze. Angebautes Treppenhaus für die Nutzung des Obergeschosses.
- Scheune (Hauptgebäude): Ca. 216 m² gewerbliche Nutzfläche, teilweise unterkellert. Außenmauerwerk aus Bruchsteinen, Innenmauerwerk aus Kalksandsteinen. Schallschutzfenster und -türen (SSk 2). Dach mit 140 mm Faserdämmstoff isoliert. Böden gefliest, Wände verputzt. Gastraum mit Theke, Bühne, Empore, fünf WCs (drei Damen, zwei Herren). Ca. 140 Sitzplätze.
- Gasthaus (Nebengebäude): Ca. 56,91 m² Hotelnutzfläche. Blockbohlenhaus mit 12 cm Wandstärke und 10 cm Innendämmung. Decken, Wände und Böden aus Holz. Wohnbereich mit Küche, Duschbad, zwei Schlafräume, vier Übernachtungsmöglichkeiten.
- Turm (Nebengebäude): Ca. 30 m² gastronomische Nebenfläche. 20 cm Bimsmauerwerk. Böden gefliest, Wände verputzt. Keller, Thekenraum, Gastraum mit 15 Sitzplätzen.
- Backhaus: Gegenüber vom Turm gelegen. Ideal zum Grillen von Spanferkeln

Sonstiges

Die Immobilienbörsen kürzen Texte und begrenzen die Bilderanzahl! Fordern Sie unser komplettes Exposé per E-Mail oder telefonisch an. Bei Kontaktaufnahme bitten wir um Angabe Ihrer vollständigen Daten mit Adresse und Rufnummer.

Der Verkauf erfolgt für Kaufende PROVISIONSFREI !!!

Werte gemäß Gebäudeenergiegesetz (vormals: EnEV):
Energieausweistyp: Verbrauch
gültig bis: 26.04.2031
Baujahr des Hauses: 1880
Baujahr der Heizung: 2018
Hauptenergieträger: Heizöl
Energiekennwert: 86,1 kWh/(m²*a) Wärme / 18,8 kWh/(m²*a) Strom

Der Verkauf erfolgt für Käufer PROVISIONSFREI !!!

Sie haben auch ein Haus oder eine Wohnung zu verkaufen bzw. zu vermieten? Wir sind die deutschlandweiten Immobilienprofis mit vielen tausend Interessenten und hunderten an Objekten. Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gerne!

Als Immobilienexperten mit zahlreichen Auszeichnungen bieten wir Ihnen einen Service, der Sie als Verkäufer von Beginn an bis weit über den Notartermin hinaus begleitet. Mit unserer langjährigen Erfahrung und der hervorragenden Kenntnis des aktuellen Immobilienmarktes möchten wir gerne auch Sie bei Ihrem Verkauf unterstützen. Schenken Sie uns Ihr Vertrauen! Sie erreichen uns jederzeit unter kostenfreien Rufnummer 0800 - 646 0 646.

Der Energieausweis ist in Arbeit und liegt zur Besichtigung vor.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Informationen der Eigentümer. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernimmt FALC Immobilien daher keine Gewähr.

Krombacher
DIE JAUSE
FALC

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

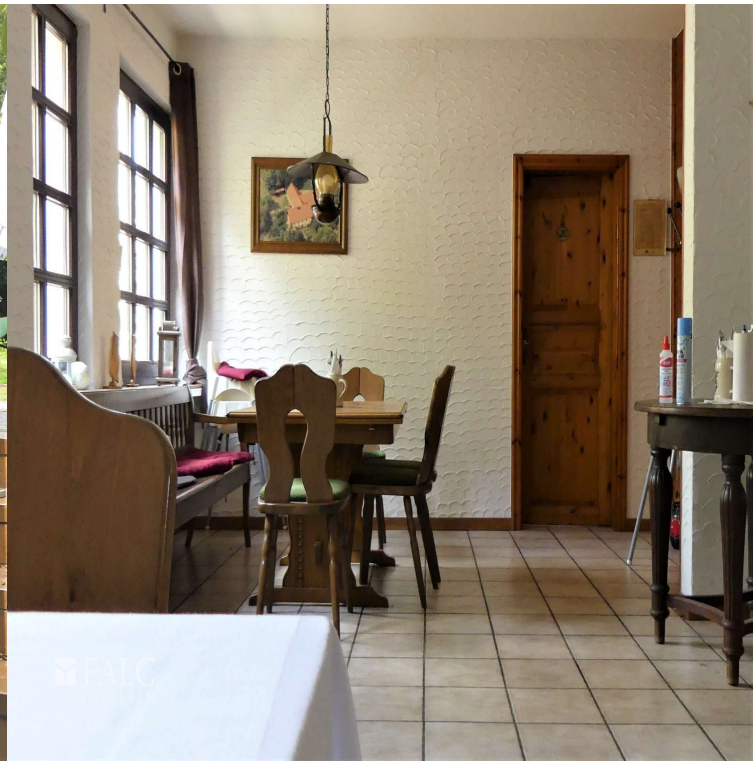
FALC

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN

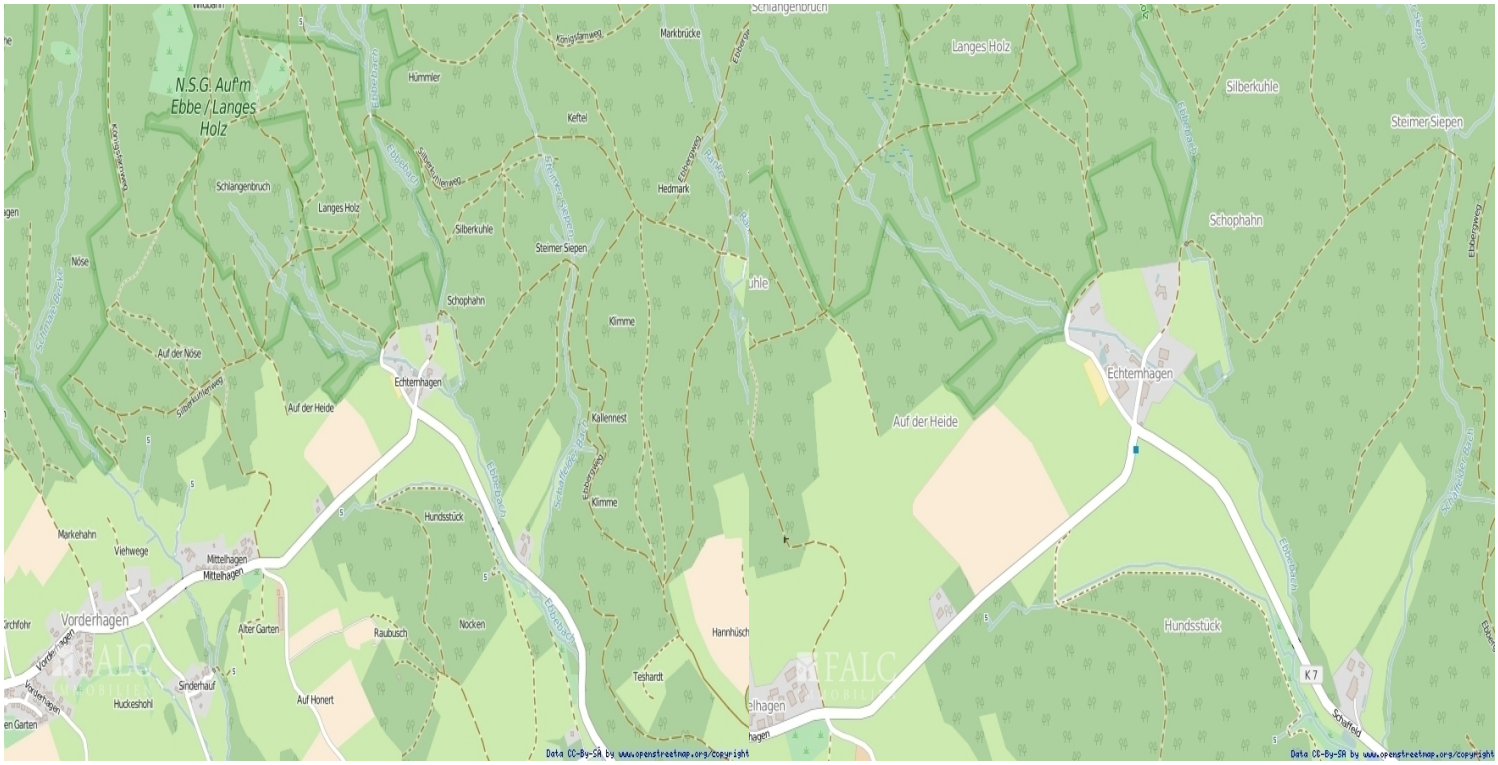
FALC
IMMOBILIEN

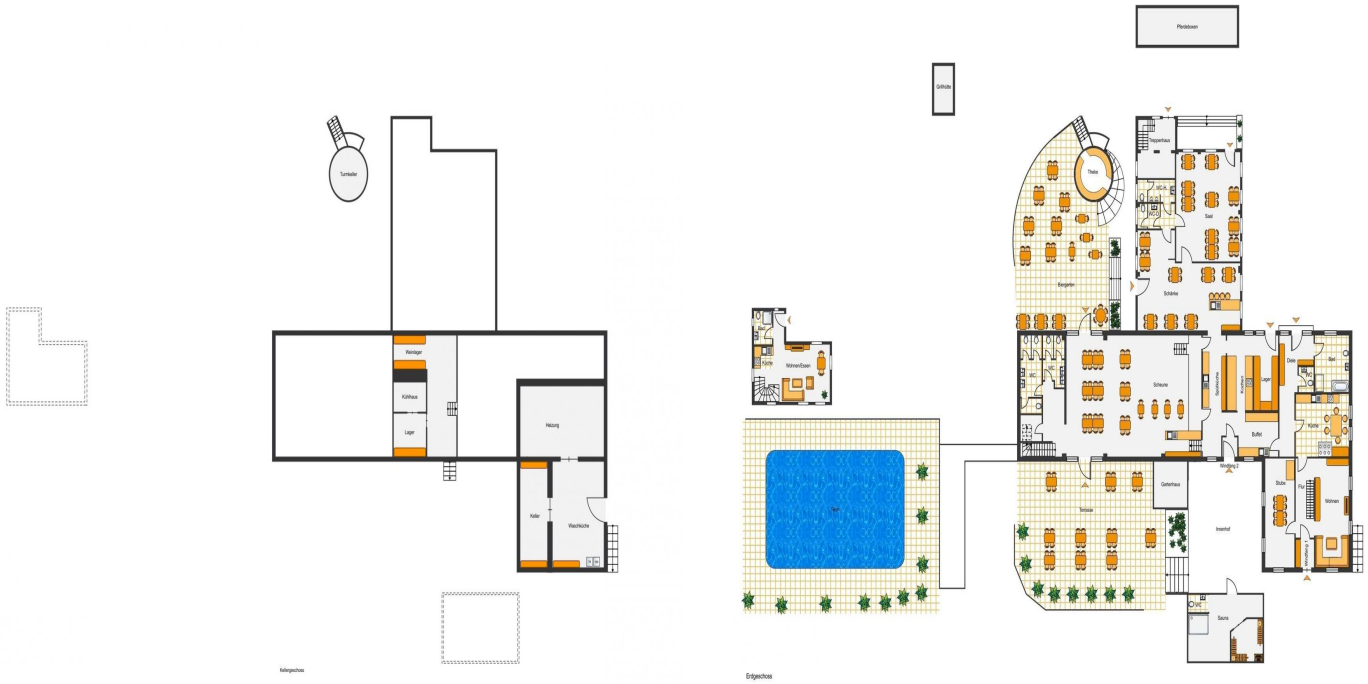
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
FALC
IMMOBILIEN


N.S.G. Auf'm Ebbe / Langes Holz
Hümmler
Markbrücke
Langes Holz
Silberkuhle
Steimer Siepen
Keftel
Schlangenbruch
Hedmark
Schophahn
Nöse
Kimme
Auf der Nöse
Echternhagen
Auf der Heide
Kallennest
Markehahn
Viehwege
Mittelhagen
Hundsstück
Vorderhagen
Alter Garten
Raubusch
Nocken
Hannhüsch
Teshardt
Sinderhauf
Huckeshohl
Auf Honert
K 7
Data CC-By-SA by www.openstreetmap.org/copyright


Pferdeboxen
Grillhütte
Turnkeller
Treppenhaus
Theke
Saal
Eingang
Schänke
Weinkeller
Kühlhaus
Lager
Heizung
Keller
Waschküche
Kellergeschoss
Kamin
Wohnen/Essen
Pool
Scheune
Bar
Kitchen
Lager
Buffet
Kamin
Gartenhaus
Terrasse
Innenhof
Stube
Wohnen
Sauna
Erdgeschoss

Treppenhaus
Aussichtsturm
Dachboden
Schlafen
Balkon
Empore
Luftraum
Bühne
Schlafen
Bad
Küche
Arbeiten
Schlafen
Bad
Zimmer
Zimmer
Flur
Schlafen
Obergeschoss