"Deutsches Haus",

31618 Liebenau

Zimmer:	14,00
Wohnfläche ca.:	700,00 m²
Kaufpreis:	650.000,00 EUR
Scout-ID:	133386963

Ihr Ansprechpartner:
Immobilien 3B
Frau Birgit Böder
E-Mail: b.boeder@immobilien3b.de
Mobil: +49 1512 7088701
Web: http://www.immobilien3b.de

Haustyp:	Besondere Immobilie
Grundstücksfläche ca.:	1.404,00 m²
Etagenanzahl:	3
Keller:	Ja
Objektzustand:	Modernisiert
Baujahr:	1906
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2000
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Bezugsfrei ab:	sofort
Einliegerwohnung:	Ja
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	8

Mieteinnahmen pro Monat:	38.400,00 EUR
Provision für Käufer:	5,95% vom Kaufpreis inkl. MWST, zahlbar vom Käufer nach Vertragsschluss

Die Provision ist verdient und vom Käufer nach Kaufvertragsabschluss an die Fa. Immobilien 3B zu zahlen.

"Deutsches Haus",

31618 Liebenau

Zimmer:	14,00
Wohnfläche ca.:	700,00 m²
Kaufpreis:	650.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht eine besondere Immobilie im charmanten Örtchen Liebenau. Das Traditionsgebäude wurde in den letzten Jahren als Hotel mit Restaurant, Biergarten und kultiger Kegelbahn betrieben.
Das Gebäude wurde ständig renoviert und ist dadurch in einem sehr guten Zustand.
Im OG befinden sich acht gepflegte Hotelzimmer mit Duschbad.
Zwei der Zimmer sind derzeit dauerhaft vermietet.
Die im Dachgeschoss liegenden 2 Wohnungen mit 4 und 2 Zimmern. Diese Wohnungen sind ebenso vermietet.

Ausstattung:

EG
Gaststube mit Bar/ Tresen
Saal
Frühstücksraum und Weinstube, komplett eingerichtet und möbliert, dort befindet sich auch der Kühlraum, voll unterkellert.
eingerichtete Gastroküche
Büro
Toilettenanlagen im Erdgeschoss renoviert und behindertengerecht eingerichtet

1.OG:
8 Hotelzimmer mit Dusche und WCs
Große Dachterrasse
Dachgeschoss:
3 Wohnungen mit 4 und 2 Zimmern, 50qm, 55qm und 95qm mit Einbauküche, derzeit vermietet und möbliert
5 Garagen
8-10 Stellplätze
Schuppenanbau als Lagerfläche
2 Kegelbahnen mit großem, separatem Clubraum.

Lage:

Das Objekt liegt in Liebenau. In der Nähe befindet sich Nienburg/Weser. Wenige Gehminuten vom Objekt entfernt gibt es ein paar Bäckereien, Restaurants, zwei Supermärkte und ein Café. Zwei Grün- und Parkanlagen, eine Buchhandlung, ein Fitnessstudio, ein Museum und ein Schuhladen sind ebenso in der Nähe vorhanden. Weiter entfernt gibt es darüber hinaus einen Kindergarten. Eine gute medizinische Versorgung und ein breit gefächertes Abendgestaltungsangebot erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

Sonstiges:

Der Energieausweis wird erstellt und liegt zur Besichtigung vor.
Der Kaufpreis versteht sich mit Vollausstattung des gesamten Mobiliars.
Derzeit werden Mieteinnahmen von insgesamt 38.400,-€ / netto p. Jahr erwirtschaftet.
Zusätzlich wäre ein Umsatz von ca. 30.000,-€ / Jahr möglich für Gaststätte und Kegelbahn.
Das Objekt wurde im Jahr aufwändig 2020 renoviert

DSC 0535

DSC_0531

Powered by ImmobilienScout24

"Deutsches Haus",

31618 Liebenau

Zimmer:	14,00
Wohnfläche ca.:	700,00 m²
Kaufpreis:	650.000,00 EUR

DSC_0534

fullsizeoutput_d51

fullsizeoutput_d53

DSC_0525

"Deutsches Haus",

31618 Liebenau

Zimmer:	14,00
Wohnfläche ca.:	700,00 m²
Kaufpreis:	650.000,00 EUR

DSC_0526

DSC_0527

DSC_0528

DSC_0530

"Deutsches Haus",

31618 Liebenau

Zimmer:	14,00
Wohnfläche ca.:	700,00 m²
Kaufpreis:	650.000,00 EUR

DSC_0533

DSC_0476

DSC_0479

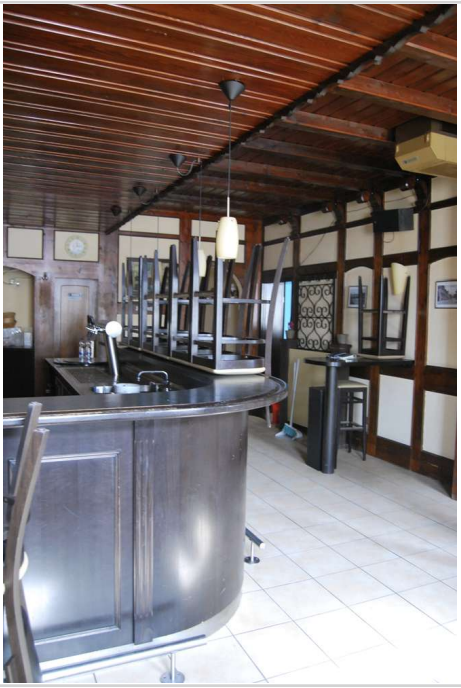
DSC_0482

"Deutsches Haus",

31618 Liebenau

Zimmer:	14,00
Wohnfläche ca.:	700,00 m²
Kaufpreis:	650.000,00 EUR

DSC_0483



fullsizeoutput_d7b

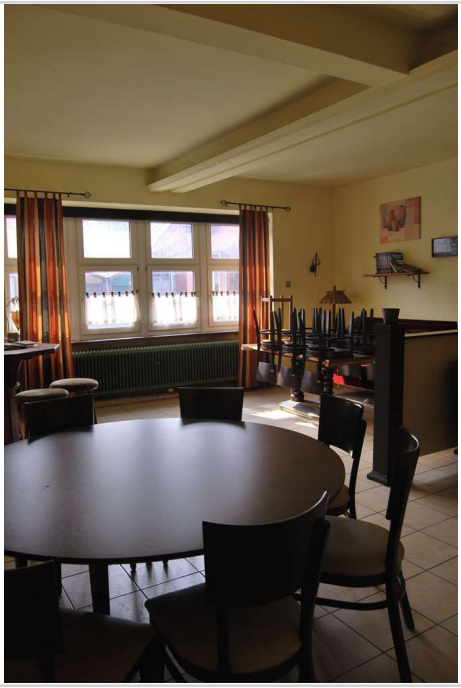
DSC_0485

fullsizeoutput_d81

"Deutsches Haus",

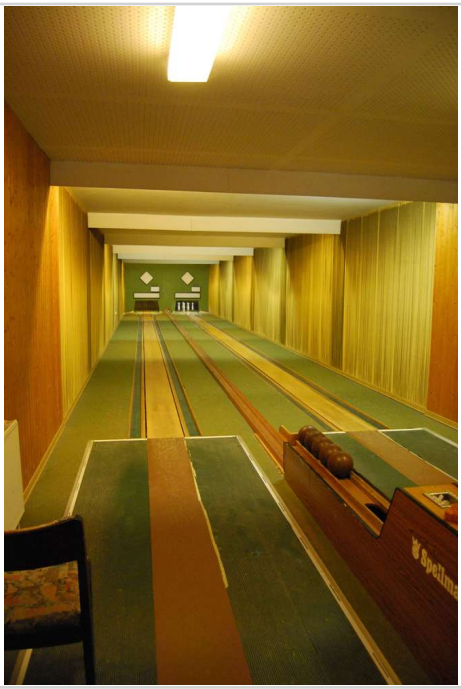
31618 Liebenau

Zimmer:	14,00
Wohnfläche ca.:	700,00 m²
Kaufpreis:	650.000,00 EUR

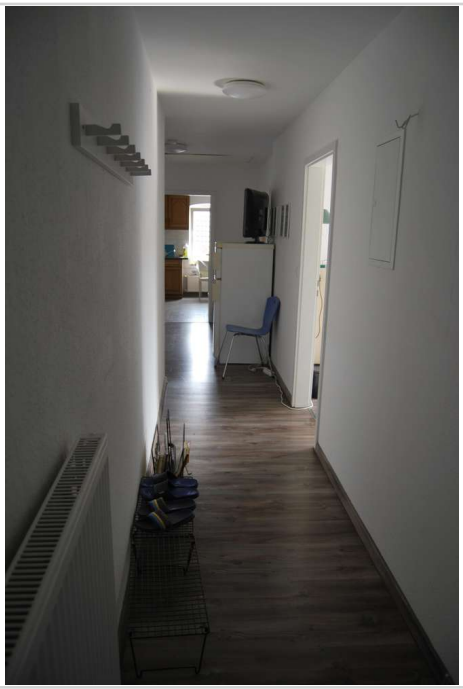


fullsizeoutput_d83

fullsizeoutput_d7f



DSC 0520



fullsizeoutput_d73

"Deutsches Haus",

31618 Liebenau

Zimmer:	14,00
Wohnfläche ca.:	700,00 m²
Kaufpreis:	650.000,00 EUR

fullsizeoutput_d77

"Deutsches Haus",

31618 Liebenau

Zimmer:	14,00
Wohnfläche ca.:	700,00 m²
Kaufpreis:	650.000,00 EUR