Bendestorf

2 Wohneinheiten & Gastronomie

Número de propiedad: 25095006

PRECIO DE COMPRA: 529.000 EUR • **HABITACIONES:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 873 m^2

Número de propiedad: 25095006 - 21227 Bendestorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25095006 - 21227 Bendestorf

De un vistazo

Número de propiedad	25095006
Habitaciones	6
Año de construcción	1926
Tipo de aparcamiento	8 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	529.000 EUR
Comisión	Käuferprovision beträgt 6,25 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Espacio total	ca. 210 m²
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido

Número de propiedad: 25095006 - 21227 Bendestorf

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	28.05.2035

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	234.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1926

Número de propiedad: 25095006 - 21227 Bendestorf

La propiedad

Número de propiedad: 25095006 - 21227 Bendestorf

Una primera impresión

Diese gepflegte Gewerbeimmobilie bietet eine interessante Kombination aus Gastronomie und Wohneinheit und befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 873 m² und ist komplett vermietet. Die Liegenschaft aus dem Baujahr 1926 befindet sich in einem gepflegten Zustand mit einer Ausstattung nach normalem Standard und ist komplett vermietet. Die Immobilie bietet eine durchdachte Raumaufteilung, die sich ideal für den Betrieb eines Gastronomiebetriebs mit angeschlossener Wohneinheit eignet. Der Gastronomiebereich umfasst einen ansprechend gestalteten Gastraum, der Platz für eine Vielzahl von Gästen bietet. Zudem sind eine gut ausgestattete Küche sowie sanitäre Anlagen für Gäste vorhanden. Die Anordnung der Räumlichkeiten ist so gestaltet, dass ein reibungsloser Betriebsablauf gewährleistet ist. Angrenzend an den Gastronomiebereich befinden sich die zwei Wohneinheiten, die über einen separaten Eingang betreten werden können. Diese Einheiten eignen sich hervorragend als Betreiberwohnung oder zur Vermietung. Die Wohnräume sind hell und geräumig und umfassen ein Wohnzimmer, Schlafzimmer, eine Küche sowie ein Badezimmer. Durch die Trennung von Gastronomie- und Wohnbereich ist sowohl Privatsphäre als auch Flexibilität gewährleistet. Die Ausstattung der Immobilie ist funktional und für den gewerblichen Betrieb gut geeignet. Die Küche der Gastronomieeinheit ist mit den notwendigen Geräten und Einrichtungen ausgestattet, um verschiedene gastronomische Konzepte zu realisieren. Die Bodenbeläge und Oberflächen sind pflegeleicht und widerstandsfähig, was den täglichen Anforderungen eines Gastronomiebetriebs entgegenkommt. Die Wohneinheit ist mit den erforderlichen sanitären Einrichtungen, einem zeitgemäßen Heizungssystem sowie Anschlüssen für die moderne Kommunikationstechnik ausgestattet. Beide Einheiten sind so konzipiert, dass sie je nach Bedarf angepasst oder weitergehend modernisiert werden können, um spezifische Anforderungen zu erfüllen. Fazit: Diese Gewerbeimmobilie stellt eine interessante Investitionsmöglichkeit für Unternehmer dar, die einen Gastronomiebetrieb mit zusätzlicher Wohnmöglichkeit in einer gut erreichbaren Lage suchen. Die Immobilie bietet eine solide Grundlage für Ihren erfolgreichen Geschäftsbetrieb in Verbindung mit einem komfortablen Wohnkonzept. Für weiterführende Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Número de propiedad: 25095006 - 21227 Bendestorf

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie liegt in einer verkehrstechnisch günstigen, zentralen Lage von Bendestorf und ist somit gut erreichbar, was sowohl für den Gastronomiebetrieb als auch für das Wohnen von Vorteil ist. In der Umgebung befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und weitere Infrastruktureinrichtungen, die eine gute Versorgung gewährleisten. Bendestorf ist einer der schönsten und auch ruhigsten Orte im Einzugsbereich Hamburgs. Die Gemeinde liegt in einem kleinen Tal an der Seeve und befindet sich am Landschaftsschutzgebiet „Klecker Wald“. Sie ist bekannt durch das frühere Filmstudio und das Filmmuseum. Für die Kinderbetreuung gibt es einen Kindergarten, eine Krippe und die Grundschule. Die weiterführenden Schulen finden Sie in Buchholz und Jesteburg. Für den täglichen Bedarf gibt es im Ort einen EDEKA-Supermarkt und einen Bäcker. Weitere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im nahegelegenen Jesteburg oder Buchholz. Freizeit und Sportangebote gibt es in Bendesdorf und den Nachbarorten Jesteburg, Buchholz oder Hittfeld. Die Verkehrsanbindung nach Harburg und Hamburg ZOB ist mit Bussen gewährleistet. Zuganschluss nach Hamburg (HVV-Tarif) und Bremen besteht ab Buchholz und dem 4 km entfernten Ort Klecken. Die nächsten BAB-Anschlüsse sind Ramelsloh (A7) und Hittfeld (A1) - sie sind in 5 Autominuten zu erreichen. Den Hamburger Flughafen erreicht man in ca. 45 Minuten.

Número de propiedad: 25095006 - 21227 Bendestorf

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.5.2035. Endenergieverbrauch beträgt 234.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1926. Die Energieeffizienzklasse ist G. Energiebedarfsausweis Wohnteil: erstellt am 28.05.2025, gültig bis zum 28.05.2035 Endenergiebedarf 221,6 kWh(m²xa), G

Número de propiedad: 25095006 - 21227 Bendestorf

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Andrea Syring

Neue Straße 16, 21244 Buchholz
Tel.: +49 4181 - 99 849 0
E-Mail: nordheide@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com