Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784
Email: info@grenzland.im
Internet: www.grenzland.im

VERKAUFT - Restaurant + 4 Wohneinheiten in Weeze

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784

Email: info@grenzland.im

Lage

Dieses zukunftssichere Wohn-/Geschäftshaus mit
bekanntem Restaurant „Kupferkanne“ und vier Wohneinheiten befindet sich mit eigener Bootsanlegemöglichkeit an der Niers.
Die zentrale Lage und der benachbarte Kirchplatz machen das Wohnen und Arbeiten absolut attraktiv. Erlebnisgastronomie der Zukunft. Erst Paddeln – dann Speisen!

Die Schlossruine Hertefeld und das Wasserschloss Wissen liegen malerisch an den gegenüberliegenden Ufern der Niers. Die herrliche Wald- und Wiesenlandschaft, kombiniert mit den vielfältigen Freizeitaktivitäten in der Gemeinde Weeze, bieten attraktive Ideen für erlebnis- reiche Ausflüge. Paddeln auf der Niers und Radwandern entlang der grenzüberschreitenden ‘Herrensitz-Route an Maas und Niers’ sind beliebte Aktivitäten. Der Nierswanderweg, der Tierpark, Waldlehrpfad an der Schlossruine Hertefeld, das Wildschweingatter im Laarer Bruch, Kartfahren, und ein historischer Entdeckerrundgang in der Ortsmitte bilden Attraktionen für Familien, Schulklassen, Betriebs- und Gruppenausflüge sowie Individualreisende.

Die Gemeinde Weeze liegt am unteren Niederrhein im Nordwesten von Nordrhein-Westfalen und ist eine

kreisangehörige Gemeinde des Kreises Kleve im Regierungsbezirk Düsseldorf. Weeze ist über die Bundesstraße 9 an die Bundesstraße 9 an die Bundesautobahn 57 (E31) angebunden.

Details

Objekt-ID:	2084KAWE211027
Lage:	47652 Weeze
Immobilienart:	Haus
Zimmer:	11
Grundstücksfläche:	ca. 360,00 m²
Wohnfläche:	ca. 234,10 m²
Nutzfläche:	ca. 160,00 m²
Baujahr:	1951

Objektbeschreibung

Um Ihren Appetit zu stillen präsentieren wir Ihnen ein vielseitiges “5-Gänge-Menü”.

Diese historische Bestandsimmobilie (links) mit urigen Fensterläden besteht aus einem der Traditions-Restaurants und insgesamt vier eigenständige Wohneinheiten.
Neben den zwei kleineren Apartments verfügt das Wohn-/und Geschäftshaus über zwei große Wohnungen mit ca. 98m² und 101m² Fläche und einem modernen Restaurant mit 160 m² Fläche.
Das Grundstück von ca. 360m² zieht sich bis zur Niers.

- Über einen langgezogenen Flur gelangen die Bewohner zum restaurierten Treppenhaus. Ein gelungener Auftakt in diese Wohnwelt.
- Im EG rechts befindet sich das erste Appartement mit 20,68 m² (Wohnen, Küchenzeile, Bad)
- Das geräumige Obergeschoss teilet sich ein weiteres Appartement mit ca. 23 m² (Anmietung durch Gaststättenpersonal) und eine große 4-Zimmer-Wohnung mit 98 m². Wohnzimmer und Küche bilden das Familienzentrum. Neben den drei Schlafräumen verfügt diese Wohnung über ein Tageslichtbad und separates Gäste-WC.
- Ein taghelles Raumgefüge mit über 100m² Wohnfläche hat im Dachgeschoss Einzug gehalten. Da die Wohnflächenberechnung von Räumen mit Dach- schrägen anders berechnet wird, ist diese 5-Zimmer-Wohnung ein wahres Raumwunder. Die Dachgauben schenken zusätzliche Raumhöhe/Raumgewinn.
- In Kellerebene gibt es neben dem Heizungsraum mit Gasheizung weitere Lager- und Vorratsräume.

Ausstattungsbeschreibung

Ein riesiges Budget wurde in den Jahren 2011 bis 2018 in die Sanierung des Restaurants und teilweise in den großen Wohneinheiten investiert. Der Gastraum mit gestalterischen Deckenformationen inklusive Spots sowie schicker Thekenbereich wurde modernisiert. Auch die sanitären Anlagen wurden erneuert. Diese Investition hatte eine "vereinbarte" Mieterhöhung (mit dem Gaststättenbetreiber) zur Folge.

- Die großen Kunststofffenster mit Isolierverglasung, verputzte Wände und Decken, sowie hochwertige Fliesen als Bodenbelag erhöhen den Wohnkomfort der 98m² Wohnung im Obergeschoss. Ein neuer Look und moderne Ausstattung durch eine Walk-in-Dusche erfreuen die Bewohner.
- Laminat und pflegeleichte Fliesen zieren die Böden der anderen Wohnungen.
- Die Sprossenfenster sind wohnliche Stimmungsmacher und erhellen die vielen Zimmer mit maximaler Tageslichtausbeute.
- Das Treppenhaus wurde fachmännisch restauriert und verbindet die drei Wohnetagen miteinander. Die Heizungsanlage (Gas) wurde in Kellerebene installiert.
- Getrennte Ablesezähler für alle Versorgungen wie Wasser, Strom und Gas sind vorhanden
- Die jährliche Kaltmiete der beträgt EUR 28.680,- (EUR 2.390,- monatlich).

Sonstiges

Objektart: Kapitalanlage
Objektort: Weeze

Geschäfts-/Wohneinheiten: Kaltmiete:
Restaurant: € 860,- (seit Januar 2019)
Erdgeschoss-Wohnung 1: € 290,-
Obergeschoss-Wohnung 1: € 500,-
Obergeschoss-Wohnung 2: € 100,-
Dachgeschoss-Wohnung: € 640,-
€ 28.680,- (jährliche Mieteinnahmen)
Kellergeschoss: Heizungsraum, Lagerräume
Zustand: modernisiert / teils renovierungsbedarf

Kaufpreis: € 399.000,-
Courtage: 4,76 % inkl. 19 % MwSt.

Objektbilder

Restaurant + 4 Wohneinheiten

Restaurant

Dachgeschosswohnung

Dachgeschosswohnung

Dachgeschosswohnung Küche

Dachgeschosswohnung Schlafzimmer

Obergeschosswohnung Badezimmer

Obergeschosswohnung Küche

Obergeschosswohnung Wohnzimmer