

Landgasthof mit Gästezimmern und separatem Wohnhaus in der Gemeinde Malente (Holsteinische Schweiz)

23714 Malente / Nüchel, Haus zum Kauf

Objekt-ID: WUG-10-22



Wohnfläche ca.: **99,50 m²** - Zimmer: **16** - Kaufpreis: **698.000 EUR**



Landgasthof mit Gästezimmern und separatem Wohnhaus in der Gemeinde Malente (Holsteinische Schweiz)

Objekt-ID	WUG-10-22
Objekttyp	Haus
Adresse	Hauptstraße 11 23714 Malente / Nüchel
Gemarkung	Nüchel
Flur	002
Flurstück	3/5 , 3/6
Wohnfläche ca.	99,50 m ²
Grundstück ca.	1.757 m ²
Zimmer	16
Schlafzimmer	11
Badezimmer	9
Separate WC	3
Terrassen	1
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Pellet
Baujahr	1875
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	6
Stellplätze	6
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dusche, Einbauküche, Gewerblich nutzbar, Kabel-/Sat-TV, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse
Käuferprovision	4,76 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	698.000 EUR



Objektbeschreibung

Im Herzen der Holsteinischen Schweiz findet sich dieser zum Verkauf stehende traditionsreiche Landgasthof inkl. charmantem Wohnhaus auf ca. 1.757 m² Grundstück.

Der Landgasthof Nüchel befindet sich in zentraler Dorflage, sein Ursprung geht auf die Mitte des 17. Jahrhunderts zurück. Er wird seither familiär geführt, präsentiert sich in einem sehr guten Unterhaltungszustand und erfreut sich nicht nur in der Gemeinde großer Beliebtheit. Die Betreiber bereiten sich auf ihren Ruhestand vor und möchten den Gasthof altersbedingt in liebevolle Hände geben. Ein Weiterbetrieb als Vollexistenz ist denkbar.

Das kleine, individuelle und daneben stehende Wohnhaus könnte gut als Betreiberwohnung genutzt werden.

In der gemütlichen, urigen Gaststube mit Tresenbetrieb werden gutbürgerliche Speisen serviert. Der angrenzende Festsaal bietet immer den richtigen Rahmen für ein gemütliches Abendessen oder Festlichkeiten aller Art z.B. im Kreise der Lieben, Freunde oder Bekannten.

Die Sommerterrasse im Gartenbereich lädt zusätzlich zum Genuss und zur Erholung ein.

Die 8 modernen Gästezimmer verfügen alle über ein Duschbad inkl. WC. Zwei Doppelzimmer liegen ebenerdig im Erdgeschoss und sind ohne Stufen barrierefrei zu betreten.

Im 1. Stock befinden sich vier Doppel- und zwei Einzelzimmer. Zwei Zimmer, mit einer Verbindungstür und einem Bad ausgestattet, bilden ein sogenanntes Familienzimmer. Insgesamt stehen 16 Gäste-Betten im Haus zur Verfügung.

Das Wohnhaus aus dem Jahre 1900 wurde ebenfalls über all die Jahre gepflegt sowie 2002 kernsaniert und wird zurzeit als Ferienhaus genutzt. Die ca. 99 m² Wohnfläche verteilen sich auf 2 Zimmer, nebst offenem Küchenbereich, Badezimmer, Gäste-WC und Windfang im Erdgeschoss sowie einem großzügigen Flurbereich und 2 weitere Zimmer im Dachgeschoss.

Das dritte Gebäude auf dem Grundstück beherbergt einen Hauswirtschaftsraum sowie die moderne Pellet-Heizungsanlage. Eine Solarthermieanlage auf dem Dach des Gasthauses unterstützt die Warmwasserversorgung der Heizungsanlage zusätzlich.

Das gesamte Gebäudeensemble präsentiert sich zeitgemäß und modern. Es handelt sich hier um ein ideales Objekt für eine neue gastronomische Vollexistenz, aber auch andere Nutzungsmöglichkeiten sind denkbar.

Ausstattung

Als Wirtschaftsbetrieb wird der Landgasthof ergänzt durch ein Wohnhaus, dass sich in unmittelbarer Nähe befindet und derzeit als Ferienwohnung genutzt wird.

Das kleine Backsteinhaus ist in den letzten Jahren aufwendig saniert und renoviert worden, es könnte gut als Betreiberwohnung bewohnt werden. Sichtbalken und eine Galerie sorgen für den Charme dieses Hauses.

Auf ca. 99 m² Wohnfläche finden Sie 3 Zimmer mit großer Wohndiele, eine offene Küche, ein großes Duschbad, ein zusätzliches Gäste-WC sowie eine Dachterrasse im Obergeschoss.



In einem Nebengebäude befindet sich neben der Pellet-Heizungsanlage, die das Gasthaus und das Ferienhaus beheizt, auch ein Hauswirtschaftsraum.

Lassen Sie die Grundrisse auf sich wirken und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit unserem Büro.

Sonstiges

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.8.2032.
Endenergiebedarf beträgt 174.10 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1875.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

8 Gästezimmer, ein großer Saal direkt neben dem Gastraum und ein separates Wohnhaus

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	22.08.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1875
Primärenergieträger	Pellet
Endenergiebedarf	174,10 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	F



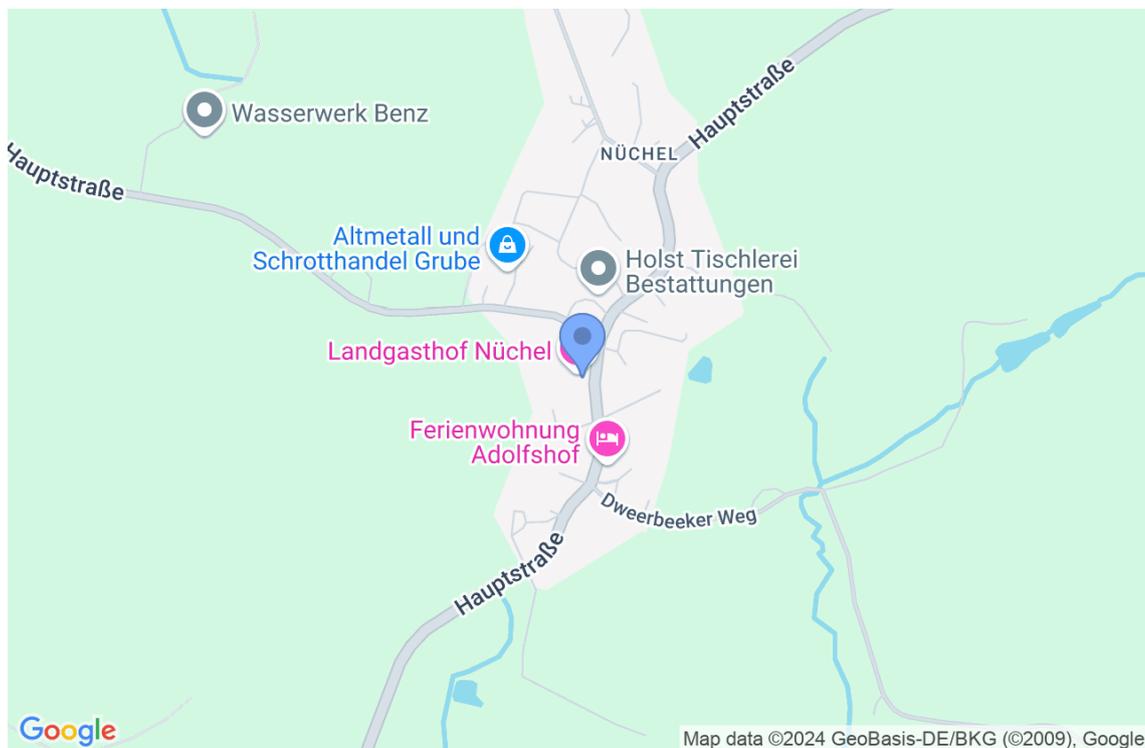
Lage

Nüchel ist ein kleines Dorf mit ca. 600 Einwohnern und liegt im Herzen der ausgedehnten Seenlandschaft des größten Naturparks Schleswig-Holsteins, der Holsteinischen Schweiz. Nüchel gehört verwaltungspolitisch zu der Gemeinde Malente, die mit weiteren 11 Ortsteilen insgesamt 11.500 Einwohnern zählt.

Rund um Nüchel finden Sie ein vielfältiges Angebot an möglichen Erholungs- und Aktivitätsangeboten. Verschönerungsverein, Sportverein und Freiwillige Feuerwehr bieten die Möglichkeit, sich an dem Dorfleben aktiv zu beteiligen.

Den Sehlendorfer Strand an der Ostsee erreichen Sie in ca. 15 km, der Strand ist von einer für den Norden typischen Dünenlandschaft geprägt.

Die Kreisstadt Eutin und der Kneipp-Kurort Bad Malente sind nur wenige Kilometer entfernt. Von dort ist man durch die halbstündige Bahnanbindung schnell in Kiel und Lübeck und findet zudem eine ein großes Freizeit- und Kulturangebot sowie die sehr gute Infrastruktur mit Ärzten, Krankenhäusern und Schulen.



Hauptstraße 11, 23714 Malente / Nüchel, Deutschland





Ansicht von der Hauptstraße



Ansicht von der Hauptstraße



Blick auf das Gasthaus



Windfang Gasthof



Frühstücksraum Gasthof



Windfang Gasthof





Schankraum Gasthof



Schankraum Gasthof



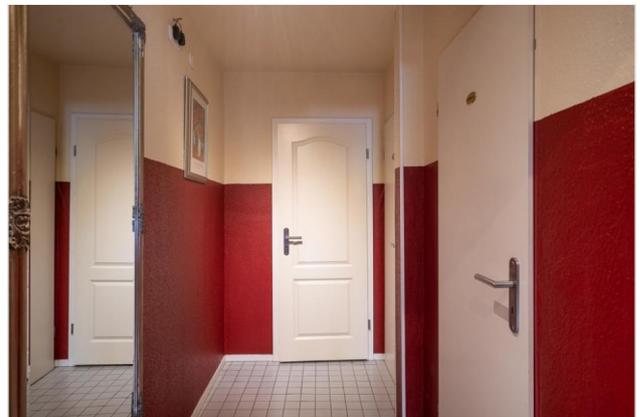
Saal Gasthof



Saal Gasthof



Saal Gasthof



WC-Vorraum Gasthof





WC Gasthof



WC Gasthof



Küche Gasthof



Treppe zu den Gästezimmern Gasthof



Flurbereich DG Gasthof



Gästezimmer ca. 14 m² Gasthof





Gästezimmer ca. 14 m² Gasthof



Duschbad Gästezimmer Gasthof



Blick auf den Außenbereich Gasthof



Blick auf den Außenbereich Gasthof



Blick auf den Außenbereich Gasthof



Zuwegung in den Garten





Blick in den Garten



Blick in den Garten



Zuwegung zwischen den Gebäuden



Blick auf das Ferienhaus



Hauseingang Ferienhaus



Windfang Ferienhaus





Wohnzimmer Ferienhaus



Blick vom Wohnzimmer zur Essdiele und zur Küc



Essdiele Ferienhaus



Essdiele mit Blick nach oben Ferienhaus



Küche Ferienhaus



Gäste-WC Ferienhaus





Badezimmer Ferienhaus



Treppe in das DG Ferienhaus



Flur DG Ferienhaus



Schlafzimmer ca. 8 m² Ferienhaus



Flur DG Ferienhaus



Schlafzimmer ca. 12 m² Ferienhaus





Dachterrasse Ferienhaus



Dachterrasse Ferienhaus



Nebengebäude für die Heizungsanlage



Ansicht von oben

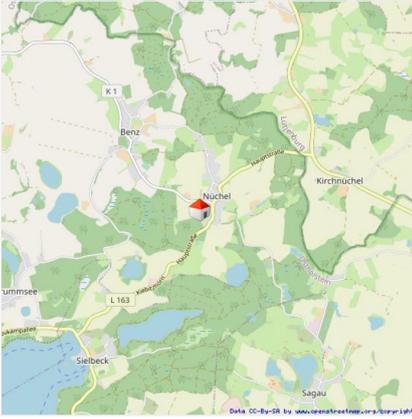


Ansicht von oben

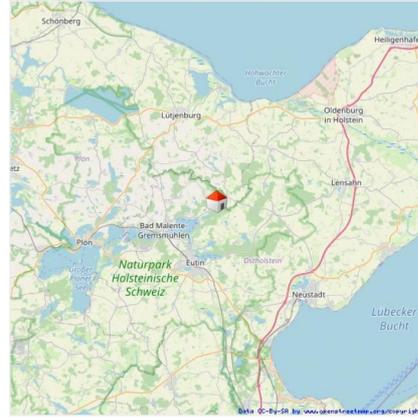


Ansicht von oben





Lageplan



Lageplan



Grundriss

Gasthaus Erdgeschoss



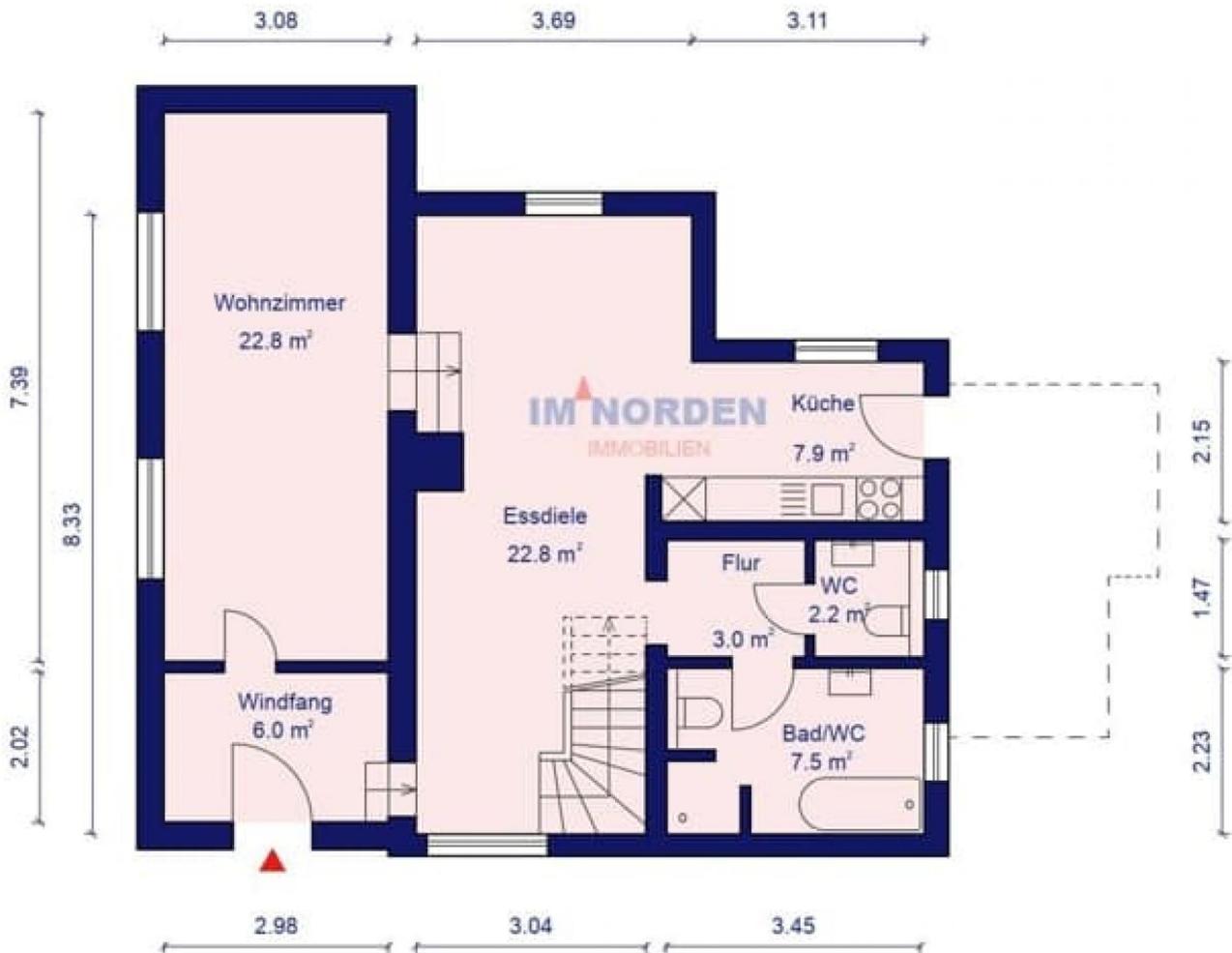
Grundriss

Gasthaus Dachgeschoss



Grundriss

Ferienhaus Erdgeschoss



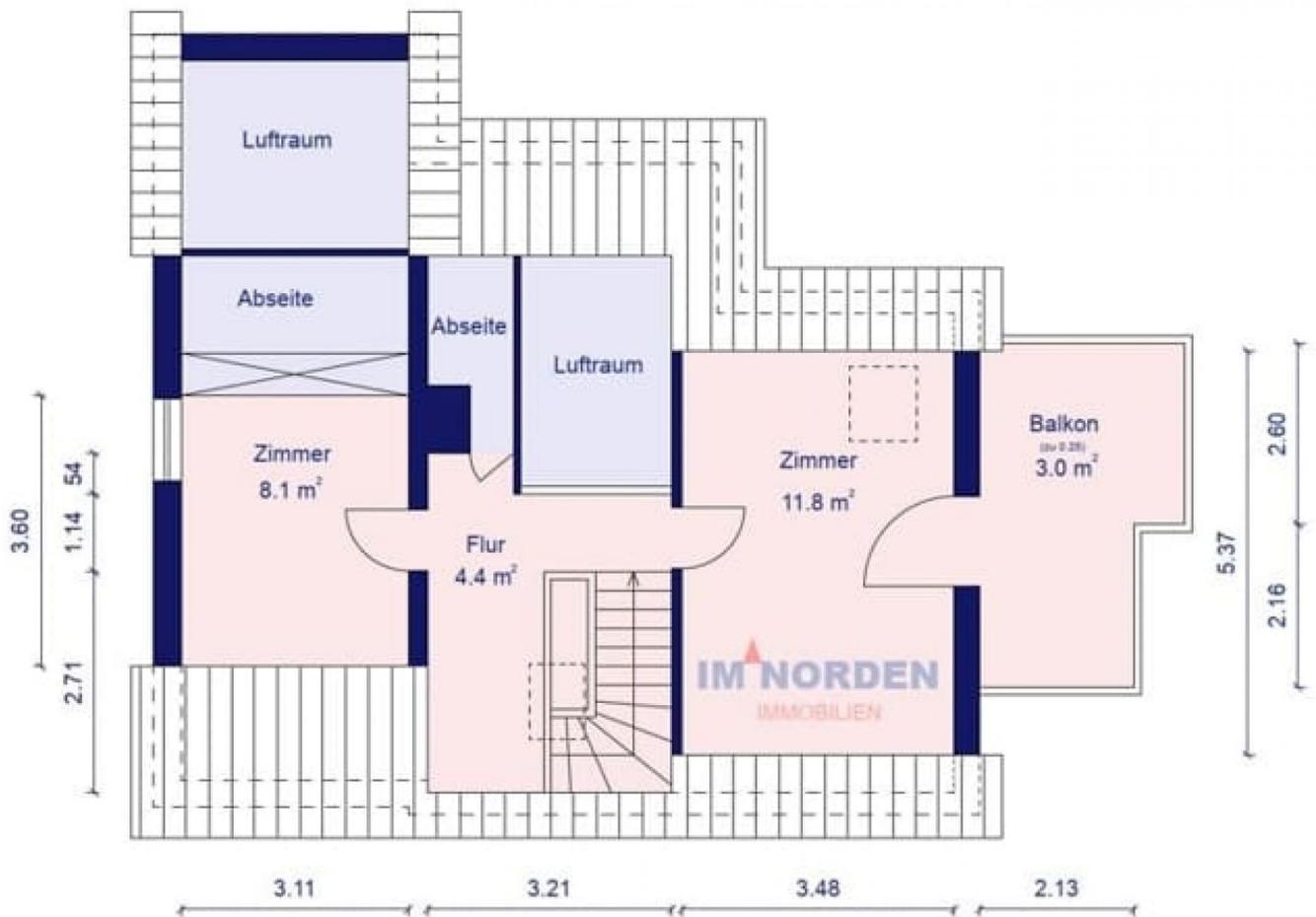
Erdgeschoss

72.2 m²



Grundriss

Ferienhaus Dachgeschoss



Dachgeschoss

27.3 m²

