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: **798.000 EUR**

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Björn Simon

bjoern.simon@im-norden-immobilien.de

Tel. 04521 7904511
Mob. 0151 28601000

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 m²
Grundstück ca.	1.757 m²
Zimmer	16
Schlafzimmer	11
Badezimmer	9
Separate WC	3
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Pellet
Baujahr	1875
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	6
Stellplätze	6 Stellplätze
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Veroeffentlichen	1
Veroeffentlichen	1
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dusche, Einbauküche, Gewerblich nutzbar, Kabel-/Sat-TV, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse
Käuferprovision	4,76 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	798.000 EUR

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Björn Simon
bjoern.simon@im-norden-immobilien.de
Tel. 04521 7904511
Mob. 0151 28601000

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 Wohnhaus kann 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 und 2002 kernsaniert. 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 Betreiberwohnung genutzt wird.

Das kleine Backsteinhaus ist in den letzten Jahren aufwendig saniert und renoviert worden. 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.

Sie betreten das Haus über den Windfang. Von hier haben Sie Zutritt in das Wohnzimmer und über drei Stufen in die geflieste Essdiele mit integriertem Küchenbereich. Von der Küchen können Sie direkt in

den Garten gelangen. Im Erdgeschoss befindet sich neben dem Gäste-WC das große Badezimmer mit Walk-In-Dusche und Badewanne.

Über die Holztreppe erreichen Sie das Dachgeschoss mit Galerie und zwei weiteren Zimmern. Das größere Zimmer hat eine Dachterrasse mit Blick in den Garten und auf den Gasthof sowie das kleine Nebengebäude.

In dem Nebengebäude befindet sich neben der Pellet-Heizungsanlage, die das Gasthaus und das Wohnhaus 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
Baujahr lt. Energieausweis	1875
Primärenergieträger	Pellet
Endenergiebedarf	174,10 kWh/(m²·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.

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Björn Simon

bjoern.simon@im-norden-immobilien.de

Tel. 04521 7904511
Mob. 0151 28601000

Ansicht von der Hauptstraße

Ansicht von der Hauptstraße

Blick auf das Wohnhaus

Hauseingang Wohnhaus

Windfang Wohnhaus

Wohnzimmer Wohnhaus

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Björn Simon

bjoern.simon@im-norden-immobilien.de

Tel. 04521 7904511
Mob. 0151 28601000

Blick vom Wohnzimmer zur Essdiele und zur Küc

Essdiele Wohnhaus

Essdiele mit Blick nach oben Wohnhaus

Küche Wohnhaus

Gäste-WC Wohnhaus

Badezimmer Wohnhaus

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Björn Simon

bjoern.simon@im-norden-immobilien.de

Tel. 04521 7904511
Mob. 0151 28601000

Treppe in das DG Wohnhaus

Flur DG Wohnhaus

Schlafzimmer ca. 8 m² Wohnhaus

Flur DG Wohnhaus

Schlafzimmer ca. 12 m² Wohnhaus

Dachterrasse Wohnhaus

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Björn Simon

bjoern.simon@im-norden-immobilien.de

Tel. 04521 7904511
Mob. 0151 28601000

Dachterrasse Wohnhaus

Blick auf die Dachterrasse Wohnhaus

Zuwegung zwischen den Gebäuden

Blick auf das Gasthaus

Windfang Gasthof

Frühstücksraum Gasthof

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Björn Simon

bjoern.simon@im-norden-immobilien.de

Tel. 04521 7904511
Mob. 0151 28601000

Windfang Gasthof

Schankraum Gasthof

Schankraum Gasthof

Saal Gasthof

Saal Gasthof

Saal Gasthof

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Björn Simon

bjoern.simon@im-norden-immobilien.de

Tel. 04521 7904511
Mob. 0151 28601000

WC-Vorraum Gasthof

WC Gasthof

WC Gasthof

Küche Gasthof

Treppe zu den Gästezimmern Gasthof

Flurbereich DG Gasthof

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Björn Simon

bjoern.simon@im-norden-immobilien.de

Tel. 04521 7904511
Mob. 0151 28601000

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

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Björn Simon

bjoern.simon@im-norden-immobilien.de

Tel. 04521 7904511
Mob. 0151 28601000

Häuschen für die Heizungsanlage

Zuwegung in den Garten

Blick in den Garten

Blick in den Garten

Ansicht von oben

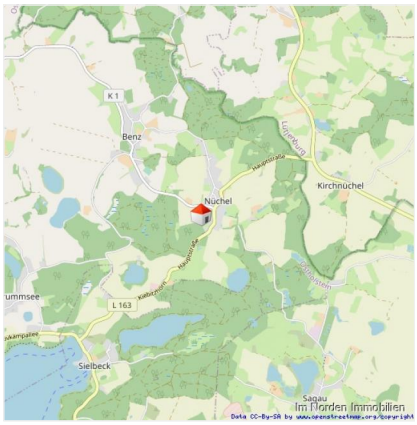
Ansicht von oben

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Björn Simon

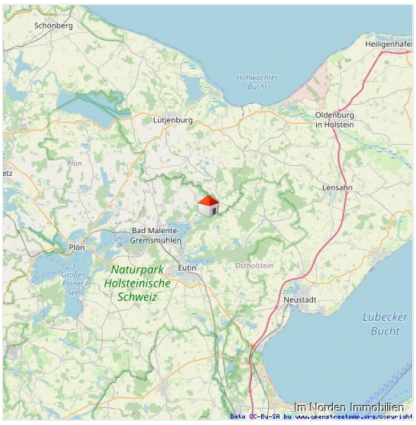
bjoern.simon@im-norden-immobilien.de

Tel. 04521 7904511
Mob. 0151 28601000

Ansicht von oben



Lageplan



Lageplan

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Björn Simon

bjoern.simon@im-norden-immobilien.de

Tel. 04521 7904511
Mob. 0151 28601000

Grundriss

Wohnhaus Erdgeschoss

Erdgeschoss

72.2 m²

Im Norden Immobilien

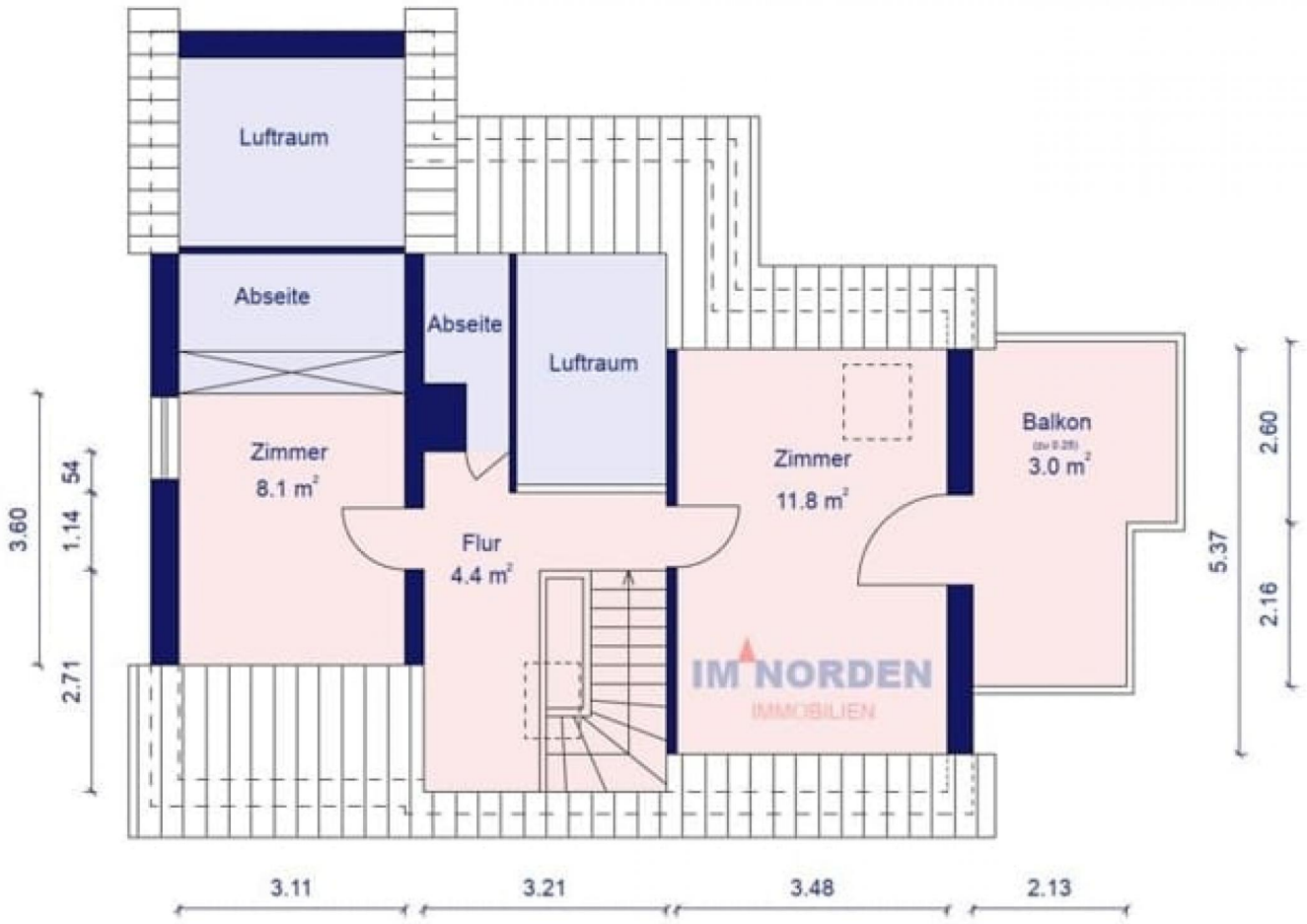
Im Norden Immobilien GmbH
Herr Björn Simon

bjoern.simon@im-norden-immobilien.de

Tel. 04521 7904511
Mob. 0151 28601000

Grundriss

Wohnhaus Dachgeschoss



Dachgeschoss

27.3 m²

Im Norden Immobilien

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Björn Simon

bjoern.simon@im-norden-immobilien.de

Tel. 04521 7904511
Mob. 0151 28601000

Grundriss

Gasthaus Erdgeschoss

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Björn Simon

bjoern.simon@im-norden-immobilien.de

Tel. 04521 7904511
Mob. 0151 28601000

Grundriss

Gasthaus Dachgeschoss

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Björn Simon

bjoern.simon@im-norden-immobilien.de

Tel. 04521 7904511
Mob. 0151 28601000