

Restaurant - Café Sunderhof in Top Lage in Senheim



- Immobilien-Marketing und- Vermittlung
- Fachberatung bei Kauf und Verkauf von Häusern und Grundstücken
- Vermietungs-Service
- Hausverwaltung

Allgemein:

Objektnummer:	6245#mE43O3	Stand vom:	29.12.2023
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus (Einfamilienhaus)	Baujahr:	1480
Ort:	56820 Senheim	Wohnfläche:	116,00 m ²
Nutzfläche:	150,00 m ²	Grundstücks-Fläche:	263,00 m ²
Zimmer:	5,0	Anzahl Schlafzimmer:	2,0

Preise:

Kaufpreis:	390.000,00 €	Provisionspflichtig:	ja
Provision:	3,57%		

Energiepass:

Befuerung:	Gas	Primärer Energieträger:	Gas
-------------------	-----	--------------------------------	-----

Ansprechpartner:

Firma:	Mosel-Immobilien-Service/Mosel-Marketing GmbH	Name:	Marko Margeta
Straße:	Enderstraße 17	Ort:	56812 Cochem
E-Mail:	margeta@mosel-immo.de		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Der Sunderhof in Senheim ist bekannt für seine deutsche Küche. Der perfekte Standort direkt an der Dorfstraße und die sonnige Lage mit dem kleinen Außenbereich bietet Ihnen alles für einen Neustart in der Branche. Darüber hinaus genießen Sie den sehr guten Ruf und Bekanntheitsgrad des Restaurants - Sie müssen nur beginnen. Das Restaurant ist voll möbliert und mit liebevollen Details ausgestattet. Der Thekenbereich ist von dem Gastronomiebereich etwas abgetrennt, so dass sich Ihre Gäste in Ruhe ihrem Essen widmen können. Die Gastro - Küche ist voll ausgestattet und kann inklusive Inventar übernommen werden. Im Restaurant finden ca. 50 Gäste Platz. Auf Anfrage werden auch größere Feiern für bis zu 80 Personen ausgerichtet und im Sommer wird der Biergarten sehr gut angenommen. Hier bietet sich an, das Angebot am Nachmittag mit Kaffee und Kuchen abzurunden. In den Wohnräumen im Obergeschoss erholen Sie sich dann auf ca. 100 qm Wohnfläche. Während der Modernisierung in den letzten Jahren wurde darauf geachtet, die Details aus der Vergangenheit zu bewahren. Auf der großen Sonnenterrasse genießen Sie dann Ihren Feierabend, hier findet sogar ein Swimmingpool Platz. Weitere Ausbaumöglichkeiten befinden sich im Dachgeschoss. Das Objekt ist unterkellert.

Lage:

Das zur Verbandsgemeinde Cochem zählende Wein- und Feriendorf Senheim hat ca. 600 Einwohner und liegt an der Mosel zwischen den bekannten Städten Cochem und Zell. Die günstige Verkehrsanbindung (25 Minuten bis zur A48, 30 Minuten bis zum Flughafen Hahn, 40 Minuten bis zur A61) ermöglicht Gästen eine bequeme Anreise. Einkaufsmöglichkeiten sind im Ort vorhanden. Der Ort Senheim ist malerisch zwischen Weinbergen an der Mosel gelegen und verfügt über zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, z.B. Sportboothafen, Schiffsanlegestelle, Tennisanlage, zahlreiche Rad- und Wanderwege, Campingplatz, Angeln, Bolzplatz, Kinderspielplätze, Grillhütte, Skulpturenpark, Wein-Lehrpfad, Weinmuseum, Nordic-Walking-Park usw. Zahlreiche Vereine ermöglichen die schnelle Integration in die Dorfgemeinschaft.

Ausstattung:

Aufteilung:

Erdgeschoss:

- Gastraum 97,75 qm
- Küche 22,45 qm
- Vorrat 2,56 qm
- WC Herren u. Damen 9,93 qm
- Diele 18,03 qm

Obergeschoss: (Planung lt. Grundriss)

- Personal 12,28 qm
- Diele 11,96 qm
- Gäste 17,83 qm
- Bad 3,68 qm
- Bad 3,41 qm
- Gäste 19,29 qm
- Frühstücksraum 28,92 qm
- Gäste 14,35 qm
- Terrasse 53,13 qm (Gesamt)

Dachgeschoss noch nicht ausgebaut.

Hinweis zum Energieausweis:

Da das Gebäude unter Denkmalschutz steht, greift die Energieausweis-Pflicht gemäß § 79 Absatz 4 GEG nicht.

Sonstiges:

Innenbesichtigungen sind nach Terminabsprache über unser Büro möglich. Gerne organisieren wir für Interessenten einen Besichtigungstermin. Die hier eingestellten Flächendefinitionen sind mit größter Sorgfalt recherchiert, erheben jedoch nicht den Anspruch auf Alleingültigkeit und werden lediglich unverbindlich zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt.

Haftungsvorbehalt:

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist ausschließlich für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Bei einem durch Objekt-Nachweis oder Vermittlungstätigkeit durch den Mosel-Immobilien-Service zustande gekommenen Kaufvertrages, beträgt die Maklerprovision 3,57 % inklusive der geltenden Mehrwertsteuer vom effektiven Kaufpreis.

Vielleicht möchten Sie Ihre Immobilie veräußern? Sie sind auf der Suche, nach einem starken und kompetenten Partner für die Vermarktung? Gerne würden wir Sie kennen lernen. Unser Team freut sich auf einen persönlichen Termin mit Ihnen. Unkompliziert, diskret und unverbindlich erläutern wir Ihnen unsere Zusammenarbeit und unser Marketingsystem. Gerne erwarten wir Ihren Anruf. Sie erreichen uns telefonisch unter +49 2671 / 2598690.

Bilder

Gastraum



Gastraum



Gastraum



Gastraum



Sunderhof



Außenbewirtung



Seitliche Ansicht



Eingangsbereich



Theke



Gastro Küche



Flur / Diele im Erdgeschoss



Dachboden



Dachboden



Dachboden



Wohnraum



Treppenhaus



Treppenhaus



Großer heller Wohnbereich



Wohnbereich



Massive Holztür



Großer Wohnraum



Terrasse



Terrasse



Terrasse



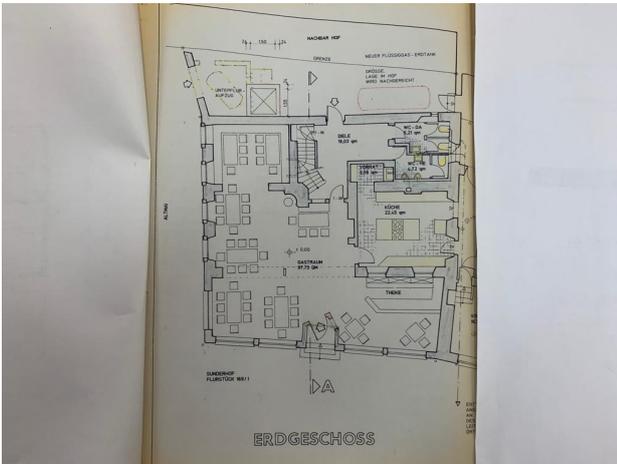
Dach - Naturschiefer



Sunderhof



Grundriss_Erdgeschoss



Grundriss_Obergeschoss

