

Immo-ID: 7310



Naturoase zwischen Hamburg und Berlin! Profitieren Sie vom Tourismustrend!

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

19309 Lenzerwische
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis: **485.000,00 EUR**
Gastrofläche: **390 m²**

Ansprechpartner

immoweb AG
Herr Jochen Meinks

Telefon:
0231 / 42 720 722

Mobil:
0172 / 14 19 978

Fax:
0231 / 398 19 79

Email
j.meinks@immoweb.de

Anbieter

immoweb AG
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter

Adresse

Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt

Tel.: 0172 / 14 19 978
Fax.: 0231 / 398 19 79
Mail: j.meinks@immoweb.de

Beschreibung

Dieses Objekt bietet hervorragende Zukunftschancen. Die Übernachtungszahlen in der Region Brandenburg steigen kontinuierlich an, besonders der Aktivurlaub per Rad auf dem Elbradweg wird immer beliebter. Das Bett und Bike Gütesiegel kann zusätzliche Markt Vorteile schaffen. Der ehemalige Gasthof liegt direkt am Elbdeich, der viele Touristen vor allem aus der Region Berlin und Hamburg anzieht.

Das beworbene Objekt wurde ca. im Jahr 1890 errichtet. Es befindet sich in einem, im Umbau befindlichen Zustand und steht auf einem rund 6.724 m² großen Eigenlandgrundstück. Das Grundstück ist voll erschlossen und an das öffentliche Netz angeschlossen. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt

über eine Sammelgrube. Ebenfalls verfügt das Grundstück über ausreichend Stellplätze sowie ein massives Nebengebäude. Mitverkauft wird zudem ein weiteres Flurstück mit einer Größe von ca. 5.047m² Ackerfläche, die Fläche ist an einen landwirtschaftlichen Betrieb verpachtet (siehe beigefügte Flurkarte). Eine angrenzende Fläche kann optional miterworben werden.

Für das Gebäude liegt eine Baugenehmigung zum Umbau der ehemaligen Gaststätte mit Ausbau des Dachgeschosses vor. Im Zuge der bereits begonnenen Umbau Arbeiten wurde der Dachstuhl komplett erneuert, sowie moderne Fenster verbaut. Zudem wurde das Objekt entkernt und bereits zum Teil mit dem Innenausbau begonnen. Insgesamt verfügt das Objekt über ca. 390 m² Gewerbefläche. Das Erdgeschoss verfügt über einen großzügig gestalteten Bewirtschaftungsbereich sowie Platz für weitere Ferienwohnungen, das Dachgeschoß befindet sich aktuell im Umbau zu zwei großzügigen Ferienwohnungen.

Lage

Im ruhig gelegenen Besanden befindet sich dieses schöne ehemalige Gasthaus in einmaliger Lage direkt auf dem Elbdeich. Es liegt direkt an der Elbe im "Dreiländereck" Mecklenburg-Vorpommern, Brandenburg und Niedersachsen im Naturpark Elbetal sowie dem UNESCO-Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe-Brandenburg.

Unmittelbar am Objekt befindet sich der Elberadweg, welcher von Cuxhaven bis nach Dresden verläuft. Stetig steigende Zahlen von Radfahrern zeigen die Beliebtheit der Strecke. Seinerzeit war das damalige Lokal ein gut besuchter Anlaufpunkt für Touristen. Nach wie vor ist die Region sehr beliebt bei Fahrradfahrern, Naturliebhabern und Wasserfreunden. Geschäfte sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, wie z. B. Ärzte, Norma, Aldi, Schulen sowie Banken befinden sich im nächsten Ort Dömitz, welcher über die B 195 in gut 10 Minuten mit dem PKW zu erreichen ist. Die Landeshauptstadt Mecklenburg-Vorpommerns, Schwerin liegt ca. 1 Std. mit dem Auto entfernt.

Ausstattung

bei Besichtigung

Sonstiges

Wir haben Ihr Interesse geweckt?

Dann zögern Sie nicht eine Anfrage zu schicken!

Bei Fragen oder weiteres stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Ihr Ansprechpartner: Jochen Meinks, 01721419978

j.meinks@immoweb.de

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch unserer Internetseite www.immoweb.de

Die Erstellung eines Energieausweises wurde beauftragt und dieses Exposé wird umgehend nach Fertigstellung des Energieausweises überarbeitet. Der Ausweis wird Ihnen spätestens bei einer Besichtigung übergeben.

Die in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers oder vorgelegten Plänen und Berechnungen. Wir übernehmen daher keine Haftung, insbesondere für Flächenangaben, Grundrisse oder Lageskizzen.

Anbieter

immoweb AG
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter

Adresse

Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt

Tel.: 0172 / 14 19 978
Fax.: 0231 / 398 19 79
Mail: j.meinks@immoweb.de

Preise

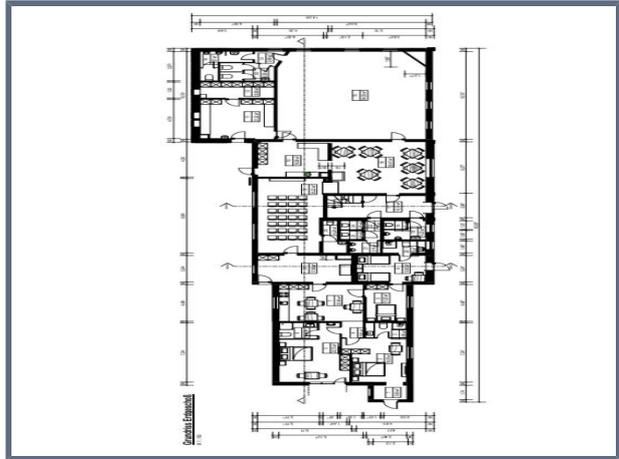
Kaufpreis:	485.000,00 EUR
Provisionspflicht:	Ja
(Außen)-Courtage:	3,57
Mehrwertsteuersatz (%):	19,00 %

Zustand

Baujahr:	1890
----------	------

Flächen

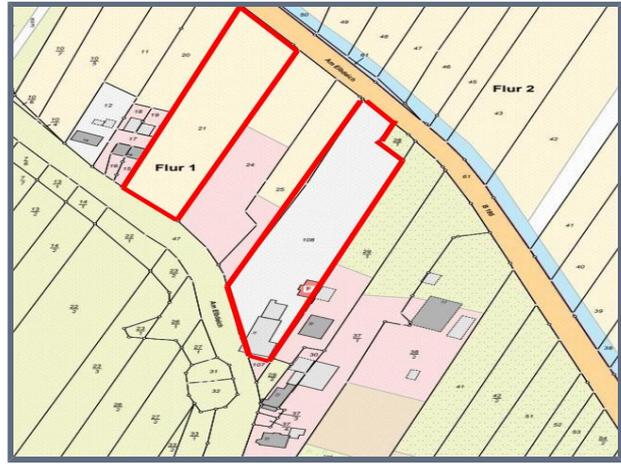
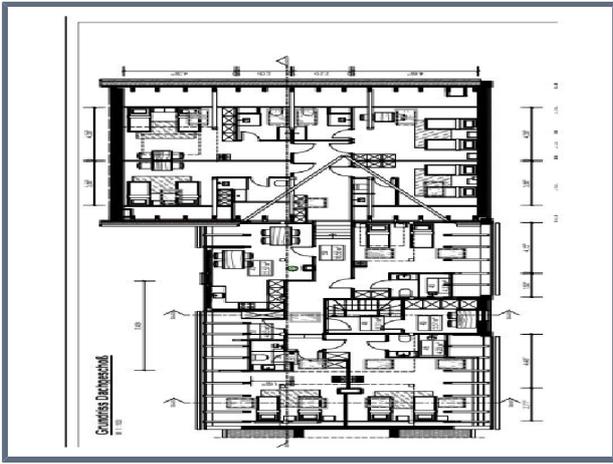
Gesamtfläche (m ²):	390 m ²
Gastronomiefläche (m ²):	390 m ²



Anbieter
immoweb AG
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter

Adresse
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt
Tel.: 0172 / 14 19 978
Fax.: 0231 / 398 19 79
Mail: j.meinks@immoweb.de



Anbieter

immoweb AG
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter

Adresse

Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt

Tel.: 0172 / 14 19 978
Fax.: 0231 / 398 19 79
Mail: j.meinks@immoweb.de

Sie wünschen eine solide Finanzierung Ihrer Immobilie?

Dann nutzen Sie die unabhängigen Finanzierungsberater von HAUS FINANZ KONTOR.

Der immoweb - Finanzierungs-TIPP: „VERGLEICHEN SPART BARES GELD!“



Profitieren Sie durch drei Schritte zu Ihrer Finanzierung, und das unabhängig von einzelnen Banken!

- 1** Sie erstellen gemeinsam mit Ihrem persönlichen Berater von HAUS FINANZ KONTOR einen maßgeschneiderten Finanzierungsplan ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen.
- 2** Nach sorgfältiger Sichtung und Aufbereitung Ihrer Unterlagen, wird der Finanzierungs-Profi von HAUS FINANZ KONTOR Banken ermitteln, die Ihren Wohntraum optimal unterstützen können.
- 3** Nach Vorlage von Vergleichsangeboten mehrerer Banken, entscheiden Sie sich jetzt ganz einfach mit Hilfe Ihres HAUS FINANZ KONTOR Beraters, für die Bank, die Sie bei Ihrer Finanzierung begleiten darf.

Weitere Infos unter - www.hausfinanzkontor.de

Nutzen Sie Ihre Chance auf ein Vergleichsangebot.
Testen Sie HAUS FINANZ KONTOR.

Ihr persönlicher Finanzierungs-Profi von HAUS FINANZ KONTOR



Oliver-D. Helfrich
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Tel.: 02306 7834005
o.helfrich@hausfinanzkontor.de