

## Gastronomie und Wohnung in Mechernich

**Gaststätte/Restaurant mit Saal,  
Wintergarten, Biergarten,  
Hotelzimmern + Privatwohnung,  
Parkplätzen**



von Schlapp Immobilien  
Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit!  
Schimmelhof 1, 54338 Schweich, Tel.: 06502 - 93 56 658  
www.schlapp-immobilien.de, E-Mail: info@schlapp-immobilien.de



Objekt-Nr. **VK000031**

**Gastronomie und Wohnung**

Verkauf: **480.000 €**

Ansprechpartner:  
Volker Kaltenberg  
Telefon: 02251 7758404  
Mobil: 0163 4943630

53894 Mechernich  
Nordrhein-Westfalen

|               |          |                   |                       |
|---------------|----------|-------------------|-----------------------|
| Baujahr       | 1986     | Gesamtfläche      | 520,00 m <sup>2</sup> |
| Energieträger | Öl       | Gastronomiefläche | 275,00 m <sup>2</sup> |
| Übernahme     | sofort   | Heizung           | Fußbodenheizung       |
| Zustand       | gepflegt |                   |                       |



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

### ENERGIEAUSWEIS

Der Energieausweis liegt seitens des Anbieters noch nicht vor.

-----

Bei dem massiv gebaute Gebäude handelt es sich um eine Gaststätte/Restaurant mit großer Theke und Thekenraum, mit separatem Veranstaltungssaal incl. angebauten Wintergarten mit zusätzlicher Sitzfläche und einem Haupteingang für die Gäste. Für die Gaststätte/Restaurant besteht KEINE BRAUEREIBINDUNG. Der Küchenbereich besteht aus einem Hauptraum, einem Nebenraum und einem Lagerraum mit angrenzendem Küchen-Nassbereich. Der Küchenbereich hat drei Zugänge, vom Thekenbereich des Gastraumes, vom Veranstaltungssaal und vom Durchgang zum Treppenhaus (Seiteneingang bzw. auch Sozialräume der Gaststätte). Der Seiteneingang führt einerseits zum Quergang, der Küche, Sozialräume und Gaststube verbindet und andererseits direkt zur Treppe ins I.OG für eine unmittelbare Erreichbarkeit der 6 Hotelzimmer (5 Doppelzimmer, 1 Einzelzimmer - alle mit eigenem Nassbereichen) und ebenso dem abgetrennten Wohnflügel der 3 Zimmer Privatwohnung, welche zusätzlich über ein eigenes Bad, ein separates Gäste-WC und einen separaten Abstellraum verfügt. Auf eine Küche in der Privatwohnung wurde seinerzeit verzichtet, da ja die Profiküche des Restaurants alle Wünsche eines Profikoches vollumfänglich erfüllen kann, einer der Räume besitzt aber hinter einer zusätzlich eingebauten Trockenbauwand alle Anschlüsse für eine mögliche Küchenzeile. Ein großer Biergarten (abgegrenzt), eine eigene Parkfläche hinter dem Haus mit insges. 17 Parkplätzen für Gäste und/oder Lieferanten, 4 Garagen auf dem hinteren Teil des Grundstückes, welches als Bauland für eine Hinterbebauung geeignet ist, erhöhen zusätzlich den Wert des Objektes.

## Ausstattung

Das Objekt ist voll möbliert. Eine hochwertige Theke mit allen notwendigen Ausstattungen eines professionellen Ausschankbetriebes, ein vollständig bestuhlter Gastwirtschaftsraum, ein voll eingerichteter Veranstaltungssaal mit Wintergarten (incl. aller für ein Restaurant notwendigen Schränke usw.), eine voll funktionstüchtige Profiküche mit allen notwendigen Geräten (wie z.B. Herden, Fritösen, Backöfen, Grill, Spülbereich, Anrichten, Abzugseinrichtungen, Fettabscheider uvm.), sowie im Hotelbereich eine vollständige Möblierung der 5 Doppelzimmer und des einen Einzelzimmers. Nur der Privatwohnungsanteil ist nicht möbliert. Das Haus wird komplett über Fußbodenheizung beheizt und hat eine moderne Ölheizung und aufgrund hervorragender Dämmung (z. B. im Dachbereich) hat das Gebäude seit Jahren einen extrem niedrigen Heizbrennstoffverbrauch aufgezeigt. Alle Böden sind natürlich putzbar, vorwiegend Fliesen, nur im Hotelbereich ist ein Teil der Zimmer mit Laminat als Bodenbelag ausgestattet.

Pflichtangaben zum Energieausweis: Ein Energieausweis liegt seitens des Eigentümers nicht vor

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Wintergarten

## Sonstiges

Von Schlapp Immobilien - Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit

Nutzen Sie die Kontaktmöglichkeit über dieses Exposé und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Ich werde mich umgehend mit Ihnen in Verbindung setzen und einen Termin vereinbaren.

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt

Volker Kaltenberg

Telefon: +49 (0)2251 - 77 58 404

Mobil: +49 (0)163 - 49 43 630

E-MAIL: [www.schlapp-immobilien.de](http://www.schlapp-immobilien.de)

E-MAIL: [www.verkehrswert-ermitteln.de](http://www.verkehrswert-ermitteln.de)

[www.facebook.com/von.schlapp.immobilien](https://www.facebook.com/von.schlapp.immobilien)

[www.twitter.com/von\\_schlapp](https://www.twitter.com/von_schlapp)

Hinweis zum Inhalt des Exposés:

Unser Exposé beruht auf den Angaben unserer Auftraggeber. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der im Exposé enthaltenen Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen. Die Flächenangaben im Exposé beruhen ebenfalls auf Angaben unserer Auftraggeber und sind unverbindlich.

Beim Kauf älterer Bestandsimmobilien ist es ratsam, vor Vertragsabschluss einen Fachmann / Sachverständigen hinzuzuziehen, da offene und versteckte Mängel, die auch dem Verkäufer oft nicht bekannt sind, nach dem Kauf zu erheblichen finanziellen Mehraufwendungen führen können.

Wir empfehlen Ihnen als Käufer daher, vor dem Kauf einer älteren Immobilie einen unabhängigen Sachverständigen hinzuzuziehen!

Ermitteln Sie kostenlos den Verkehrswert Ihrer Immobilie unter <http://www.verkehrswert-ermitteln.de>

-----  
**ACHTUNG TIPPGEBER!**

Sie kennen jemanden in der Familie, im Freundes- oder Bekanntenkreis, im Büro oder im Verein, der gerade seine Immobilie verkaufen möchte oder zumindest darüber nachdenkt?

Dieser Tipp kann sich für Sie auszahlen!

Sprechen Sie uns an!

Wir zahlen Ihnen eine überdurchschnittliche Prämie.

## **Lage**

Das Gasthaus und Hotel liegt an einer größeren Durchgangsstraße des Ortes, nahe am Ortsausgang und hat eine hervorragende direkte Anbindung an die Autobahn A1 und bietet somit eine sehr gute An- und Abfahrt für Gäste z. B. Richtung Köln/Bonn zur Rheinschiene oder auch tiefer in die Eifel für potenzielle Touristen und Übernachtungsgäste für den Nationalpark Nordeifel. Der Ort selber ist nur wenige Kilometer vom Hauptort Mechernich entfernt. Auch die Kreisstadt Euskirchen oder Bad Münstereifel mit dem bekannten Outlet-Einkaufsbereich sind beide nur wenige Autominuten entfernt. Damit können Besucher und

Übernachtungsgäste auf der einen Seite die Ruhe und Idylle der Nordeifel und trotzdem auch ohne großen Aufwand die Sehenswürdigkeiten der Region genießen.

## **Courtage**

4,76% des Kaufpreises INKL. 19% MwSt.

Hinweis: Die Maklerprovision in Höhe von 4,76% inkl. 19% MwSt. errechnet sich durch 4% des Kaufpreises zzgl. 19% MwSt. und ist vom Käufer nach notarieller Beurkundung zu zahlen.

# Exposé - Galerie



17 I.OG - Hotelzimmerflur



18d I.OG - Nassbereich Hotelzi



5a hinteres Grundstück hinter

# Exposé - Galerie



21 I.OG - Wäscheraum



22 I.OG - Sozialraum Personal

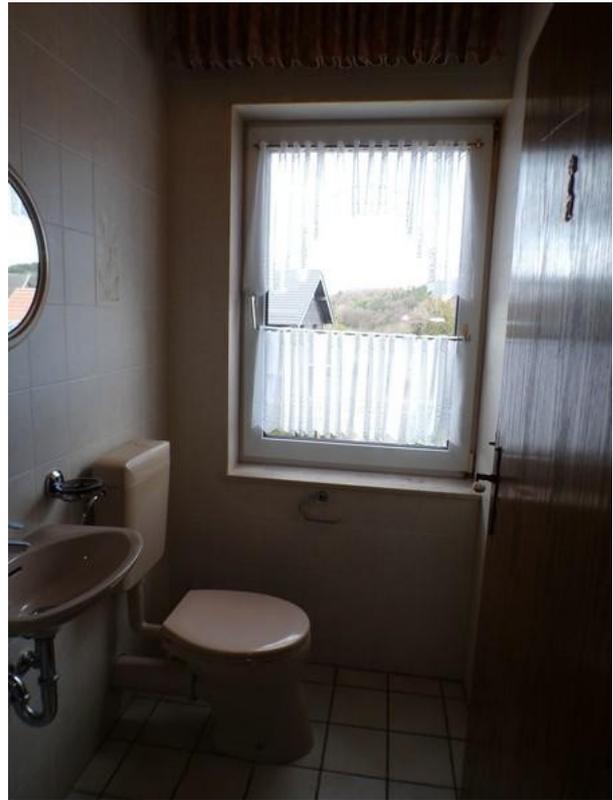


9 Haupteingang

# Exposé - Galerie



24 I.OG - Flur Privatwohnung



29 I.OG - Gäste-WC



9a Eingang (innen)

# Exposé - Galerie



10 Theke



10a Theke

# Exposé - Galerie



10b Gaststätte



10c Gaststätte

# Exposé - Galerie



10e Gaststätte



10f Gaststätte

# Exposé - Galerie



11 Saal



11a Saal

# Exposé - Galerie



11b Saal



12 Wintergarten am Saal

# Exposé - Galerie



12a Wintergarten am Saal



13 Küche Hauptraum

# Exposé - Galerie



13a Küche Hauptraum



13b Küche Hauptraum

# Exposé - Galerie



13c Küche Nebenraum



13d Küche Nebenraum

# Exposé - Galerie



13e Küche Nebenraum



13f Küche - Lagerraum

# Exposé - Galerie



13g Küche Nassbereich



14 Durchgang Gasttube + WC's +

# Exposé - Galerie



15 Gäste-WC's



15a Gäste-WC's

# Exposé - Galerie



16 Treppe



16a Treppe I.OG

# Exposé - Galerie



18 I.OG - Hotelzimmer



18a I.OG - Hotelzimmer

# Exposé - Galerie



18b I.OG - Hotelzimmer



18c I.OG - Hotelzimmer

# Exposé - Galerie



18e I.OG - Hotelzimmer



19 I.OG - Hotelzimmer

# Exposé - Galerie



20 I.OG - Hotelzimmer



24 I.OG - Eingang Privatwohnun

# Exposé - Galerie



25 I.OG - Wohnzimmer



25a I.OG - Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



26 I.OG - Schlafzimmer



26a I.OG - Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



27 I.OG - Kinderzimmer



27a I.OG - Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



28 I.OG - Bad



28a I.OG - Bad

# Exposé - Galerie



30 I.OG - Kammer