



Fachwerkhaus-Perle in der Rühler Schweiz

Golmbach, Mehrfamilienhaus



Wohnfläche

17 m²



Zimmer

6



Grundstücksfläche

848 m²



Kaufpreis

251.837 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis 251.837 €

Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.)

Ausstattung

Heizung Elektro, Holz

Bauweise Holz

Flächen

Wohnfläche 17 m²

Nutzfläche 216 m²

Grundstücksfläche 848 m²

Gesamtfläche 449

Vermietbare Fläche 233

Anzahl Zimmer 6.0

Zustand

Zustand Modernisiert

Sonstiges

Objektnummer 133030NI

Objekt-ID FIO-10517214260

Anbieter-ID 630200

Objektbeschreibung

Dieses Fachwerkhaus ist eines der ältesten Häuser Golmbachs aus dem Jahr 1705. Es war früher ein Wohnhaus, welches in den Jahren von 1990 bis 2001 durch umfangreiche und substanzerhaltende Maßnahmen zu einem Café-Haus mit Ferien- und Zimmervermietung saniert wurde. Es ist erkennbar, dass die Bauherren und die Handwerksunternehmen bei der Instandsetzung einzelner Gebäudebestandteile in den originalen sowie ordnungsgemäßen und zum Teil in zeitgemäßen Zustand ausgeführt wurde. Durch viel Liebe zum Detail und großem Arrangement ist das eigentümergeleitete Café mit dem Namen "Ofenhaus-Café" zu einem Lieblingscafé für Gäste hier in der Region und für viele Wiederholungsurlauber aus dem In- und Ausland bekannt geworden. Aus Altersgründen planen die Eigentümer nach 22 Jahren den Betrieb mit dem Hausverkauf an neue Betreiber/Eigentümer weiterzugeben. Sicherlich werden sich die zukünftigen Gäste freuen, wenn die Rezepte der leckeren Kuchen und Torten an die möglichen zukünftigen Betreiber weitergegeben werden. Alternativ kann vermutlich das ansprechende Anwesen auch nach einem Umnutzungsantrag beim Bauamt wieder zu Wohnzwecken genutzt werden. Momentan bestehen für die Gäste ca. 50 innen- (im EG und OG) und ca. 30 aussen Plätze. Zusätzlich gibt es eine separates und gemütliches Fachwerk-Ofenhaus mit Glaselementen aus dem Jahr 2015 mit ca. 20 - 25 Sitzplätzen und einem Kaminofen. Durch das sichtbare Fachwerkgebälk strahlt das Café eine sehr schöne gemütliche und rustikale Atmosphäre aus. Zusätzlich gibt es 3 große Kaminöfen, einen Tresen, getrennte WC-Anlagen und einen Vorratsraum. Darüber befinden sich für die Vermietung insgesamt 4 separate Zimmer mit jeweils einem Bad.

Beschreibung Ausstattung

Das Gebäude steht nicht unter Denkmalschutz.
Ein kleines angrenzendes Nebengebäude kann laut des Verkäufers zu einem attraktiven Preis mit erworben werden.
Nähere Informationen erhalten Sie gern auf Anfrage.

sonstige Angaben

Falls wir Ihr Interesse geweckt haben sollten, dann senden Sie uns bitte über das Kontaktformular Ihre kompletten Kontaktdaten und den Wunsch nach einem ausführlichen Web-Exposé. Gerne übersenden wir Ihnen in den nächsten Tagen eine E-Mail mit einem Link zum Web-Exposé. Hier können Sie durch das Setzen von Häkchen Ihre Zustimmungen erteilen und Sie erhalten dadurch die Möglichkeit, weitere Fotos und Videos vom Haus einzusehen. Falls Sie anschließend eine Besichtigung wünschen, dann prüfen Sie im Vorfeld die Finanzierung und bringen Sie bitte die Bestätigung mit. Wir können Ihnen gerne auch eine Finanzierung der Sparkasse/LBS anbieten.

Wir freuen uns auf Ihr Interesse! VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2.

Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel: 0251/973233-997, eMail: info@lbsi-nordwest.de GF: Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



1



2



3



4

Energiepass

Gültig bis	12.04.2032
Primär Energieträger	Elektroenergie, Holz
Wertklasse	H
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1705/ saniert 2001
Ausstellungsdatum	13.04.2023
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Die Gemeinde Golmbach ist eines der reizvollsten Orte des ausgedehnten Naturparks Solling-Vogler. Um den Ferienort herum liegen landschaftlich ansprechende Erhebungen mit vielen attraktiven Wanderwegen die an Kirschplantagen und Wäldern vorbei und mit guter Kondition bis zur Weser führen. Nicht nur Wanderer, sondern auch für Mountainbike-, Fahrrad-, E-Bike- und Motorradfahrer ist die Region und natürlich das Café sehr beliebt.

Ihr Ansprechpartner

Heiko Pietzonka

Telefon: 05531 940290

E-Mail: heiko.pietzonka@beratung.lbs-nw.de

