

# SAM IMMOBILIEN

Ihre vertrauensvolle Hand – rund um das Thema Immobilien

Immobilienexposé

## Traditioneller Landgasthof „Burgermühle“ in Ennepetal sucht neuen Betreiber!

Objekt-Nr.:  
002902-2024



## Gastgewerbe/Hotel zur Miete

Traditioneller Landgasthof „Burgermühle“ in Ennepetal sucht neuen Betreiber!

Miete zzgl. NK  
950 €

195 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche (ca.)

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Miete zzgl. NK	950 €
	Nebenkosten	300 €
<b>Kaution</b>	2.850 €	

## Die Immobilie

<b>Objekt-Nr</b>	002902-2024	
<b>Stellflächen</b>	Stellplätze	20
	Garagenanzahl	1
<b>Weitere Flächen</b>	Gesamtfläche (ca.)	195 m <sup>2</sup>
<b>Zustand und Bauart</b>	Lage/Gebiet	Stadtrand
<b>Sonstige</b>	Heizungsart	Zentralheizung

## Beschreibung

Das ist Ihre Gelegenheit!

Übernehmen Sie einen langjährig gut geführten, traditionellen Landgasthof in Ennepetal!

Die Gaststätte erstreckt sich über das gesamte Erdgeschoss. Die Fläche umfasst ca. 120 m<sup>2</sup>

und ist aufgeteilt in zwei Gasträume, einen Eingangsbereich und die Küche. Eine tolle, große Außenterrasse bietet in den Sommermonaten ausreichend Platz für Ihre Gäste. Die WC Anlagen (Damen/ Herren) sind in einem Anbau aus den sechziger Jahren untergebracht und über einen Flur sowohl vom Gaststättenbereich als auch von außen erreichbar.

Das Gebäude ist unterkellert. Hier finden Sie ausreichend Platz um Vorräte zu lagern und Dinge unterzustellen. Vom Keller aus gibt es einen Ausgang auf die Hoffläche mit Außenzapfanlage.

Neben der großzügigen Hoffläche ist dort auch die rustikale „Partyscheune“ untergebracht, welche sich ideal für Feierlichkeiten wie Konfirmationen, Geburtstage und Co. eignet. Hier finden ca. 40 Personen ihren Platz.

Das Dachgeschoss ist mit einer schönen Wohnetage ausgebaut.

Auf ca. 75 m<sup>2</sup> sind ein Schlafzimmer, eine Wohnküche, ein großes Wohn-/ Esszimmer, ein Duschbad, ein Abstellraum und ein kleines Büro (ca. 4 m<sup>2</sup>) angeordnet. Die Wohnung eignet sich für max. 2-3 Personen.

## Ausstattung

Das Objekt (Gaststätte und Wohnung) wurde im Jahr 2012 aufwendig renoviert.

Beheizt wird das gesamte Gebäude über eine in der Wohnung untergebrachten Gastherme. Hinter dem Gebäude befindet sich der Flüssiggastank. Diese Kosten sind nicht in den Nebenkosten enthalten.

In jedem der beiden Gasträume befindet sich ein Kaminofen, welche eine gemütliche Atmosphäre und wohlige Wärme in den Wintermonaten versprechen.

Die Wohnetage im Dachgeschoss ist ebenfalls mit einem Kaminofen ausgestattet.

## Lage

Ruhig im Naherholungsgebiet, außerhalb der Stadt, an der L699 gelegen befindet sich dieses naturverbundene Objekt.

Gerade in den Sommermonaten wird diese Strecke gerne durch Motorrad- und Radfahrer genutzt.

Unweit des Gasthofes liegen die Ennepetalsperre und Glörtalsperre, welche viele Spaziergänger anziehen.

Der Gasthof ist in ca. 15 Autominuten von der Ennepetaler Innenstadt und ca. 10 Autominuten von Breckerfeld erreicht.

Genießen Sie die idyllische Lage.

Der tolle Außenbereich lädt zum Verweilen ein und hält viele verschiedene Nutzungsmöglichkeiten bereit.

## Sonstiges

Auf Wunsch kann die gesamte Inneneinrichtung (Kücheneinrichtung/ Mobiliar der Gasträume/ etc.) gegen ein Entgelt vom aktuellen Pächter übernommen werden.

Der Übernahmetermin ist nach Absprache möglich.

Es kann nur das gesamte Gebäude nebst Außenanlagen angemietet werden, da die Wohnung nur über den Eingangsbereich des Gasthauses zu erreichen ist und die Energiekosten über beide Einheiten laufen.

Wir möchten höflich darauf hinweisen, dass die hier gemachten Angaben ausschließlich auf den von uns vom Vermieter übermittelten Unterlagen und Daten basieren. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir keine Haftung übernehmen. Unsere Angebote sind freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Besichtigungen erfolgen auf Wunsch des Vermieters ausschließlich nur mit der Firma SAM Immobilien.

## Energiebedarfsausweis



<b>Endenergiebedarf</b>	421 kWh/(m²*a)
<b>Befeuerungsart</b>	Gas
<b>Wesentlicher Energieträger</b>	Gas
<b>Energieeffizienzklasse</b>	H
<b>Gültig bis</b>	28.02.2034

## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	Sabrina Sopp
<b>Telefon</b>	02333/4039488
<b>E-Mail</b>	s.sopp@sam-immobilien.de
<b>Homepage</b>	<a href="https://www.sam-immobilien.de">https://www.sam-immobilien.de</a>

## Lage und Umgebung

58256 Ennepetal - Burg

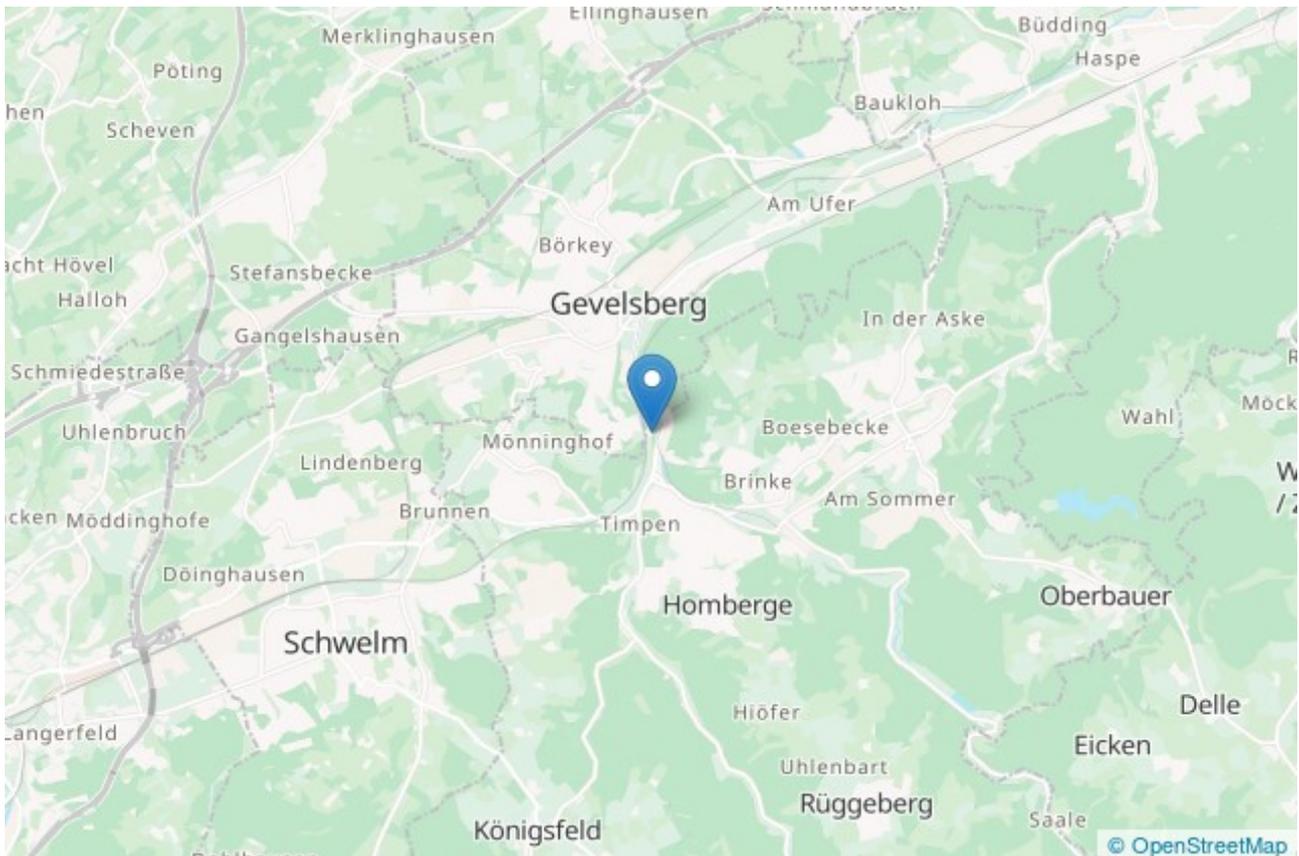




Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...