

# Exposé

## Gastronomie und Wohnung in Hermannsburg Für den Neuanfang



Objekt-Nr. **OM-235425**

**Gastronomie und Wohnung**

Verkauf: **490.000 €**

29320 Hermannsburg  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1954	Badezimmer	12
Grundstücksfläche	5.144,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Etagen	2	Gesamtfläche	700,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	13,00	Neben-/Lagerfläche	100,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Öl	Gastronomiefläche	100,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Parkflächen	10
Zustand	keine Angaben	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sie sind bereits seit geraumer Zeit auf der Suche nach einem Objekt? Sie legen Wert darauf auch direkt vor Ort bzw. im Gebäude zu wohnen um die "Fäden" unmittelbar in der Hand behalten zu können?! Dann sollten Sie diese einmalige Gelegenheit nutzen. Bei dem zu veräußernden Objekt handelt es sich um eine gepflegte Immobilie aus dem Ursprungsbaujahr ca. 1954 in absolut ruhiger Lage.

Die Immobilie wurde in den Folgejahren umgebaut, erweitert und modernisiert.

Heutzutage erwartet Sie somit eine großzügige Nutz- / u. Wohnfläche mit vielfältiger Nutzbarkeit. Besonders hervorzuheben ist der äußerst großzügige Tanzsaal sowie der Gaststätten- bzw. Thekenbereich. Hier können Sie bzw. Ihre Gäste Feste feiern. Den Ruhepol des Anwesens bildet das weitläufige Grundstück. Aufgrund verschiedenster Ausstattungsmerkmale und der beeindruckenden Gesamtfläche sollten Sie sich bei einer gemeinsamen Objektbegehung vor Ort von den Vorzügen dieses Angebotes überzeugen.

## Ausstattung

Erdgeschoss: Gaststube, Küche, Vorräte, 2 x WC, Waschküche, Flur, Theke, Saal, Gemeinschaftsküche, Clubraum, Büro, Windfang.

1 OG: Privaträume mit Büro, Abstellraum, Schlafzimmer, Bad,

Flur, 7 x 2 Bett-Zimmer, 3 x 1 Bett-Zimmer, 1x Apartment jedes Zimmer mit eigenem Bad

Kellergeschoss: 1 Raum

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Hermannsburg liegt im Nordosten des Landes Niedersachsen, in der Lüneburger Heide, am Westrand des Naturparks Südheide, und gehört als Ortsteil zur Gemeinde Südheide im Landkreis Celle. Die Stadt Celle ist ca. 28 km entfernt. In Hermannsburg wohnen über 8000 Einwohner. Kindertagesstätten, Krippen und Tagesmütter kümmern sich um die kleinsten Einwohner. Von der Grundschule bis zum Gymnasium sind sämtliche Schulformen direkt vor Ort.

Fünf Supermärkte sind gleichmäßig in Hermannsburg verteilt. Die gewachsene Ortsmitte, mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereifilialen, Cafés und Restaurants, lädt mit seiner attraktiven Gestaltung rund um das Rathaus und den Marktplatz Einheimische und Besucher zum Verweilen ein. Ein Fitnessstudio, Arzt- und Zahnarztpraxen, das Medizinische Versorgungszentrum und zwei Apotheken runden das Angebot ab. Freizeitmäßig haben Sie viele Möglichkeiten: Das Waldbad (Hallenbad) lädt zum Schwimmen ein. In der Nähe der Gemeindebefinden sich für sportliche Aktivitäten Tennisanlagen und Fußballplätze sowie Sporthallen und ein Fitnessstudio. Die vielen Vereine bieten unzählige Angebote für die unterschiedlichsten Interessen.

Der Heideort bietet Wohnkomfort in ländlich-gemütlicher Atmosphäre. Ruhige Wohngebiete und kurze Wegstrecken zum Zentrum prägen das Ortsbild.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

