

# Exposé

## Gastronomie und Wohnung in Hamm

### Gastronomieobjekt Restaurant Event-Location Gästezimmer



Objekt-Nr. **OM-326334**

**Gastronomie und Wohnung**

Verkauf: **749.000 €**

59077 Hamm  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1906	Badezimmer	6
Grundstücksfläche	3.648,00 m <sup>2</sup>	Gesamtfläche	744,00 m <sup>2</sup>
Etagen	3	Gastronomiefläche	289,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,00	Carports	1
Energieträger	Öl	Parkflächen	30
Übernahme	Nach Vereinbarung	Restaurantplätze	150
Zustand	gepflegt	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zu verkaufen. In NRW, östlich von Dortmund, liegt ein fabelhaftes Gastronomieobjekt: Restaurant, Terrasse, Garten, 4 Gästezimmer alle mit eigenem Badezimmer, 4½-Zimmer Einliegerwohnung, weitere 4 Zimmer und Badezimmer im 2. Stock, Lagerräume, kleiner Spielplatz, große Spielwiese und großer Parkplatz.

Das Anwesen ist sehr vielseitig nutzbar: Hochzeitslocation, Restaurant, Beherbergung, Seminare, usw. Wegen des großen Grundstückes und der Alleinlage sind sogar Feiern im Freien hier möglich.

Es liegt fantastisch im Grünen mit rundherum die schönsten Aussichten.

### DAS GEBÄUDE:

Das Gebäude hat drei Geschosse und einen Keller, die Gesamtfläche beträgt 744 m<sup>2</sup>.

Im Erdgeschoss befinden sich mehrere Gästesäle mit Sitzplätzen für circa 150 Personen, eine Theke und moderne Toilettenanlagen. Zudem der Küchenbereich, den Sie nach eigenen Einsichten einrichten können, weil er ohne Küche verkauft wird und zu renovieren ist, samt Kühlzellen.

Auf dem großen Gelände von 3648 m<sup>2</sup> befindet sich ein großer, schöner Biergarten mit Platz für circa 75 Personen. Direkt nebenan ist ein kleiner Spielplatz. Dahinter ein Carport, dann eine große Spielwiese, die sich auch eignet für Zelte und Feiern draußen.

Ein separater Garten mit Sitzecke gibt Ihnen oder den Gästen der Zimmer die Gelegenheit sich gesondert zu erholen.

Sowohl vor als hinter dem Gebäude sind viele Parkplätze.

Das Kellergeschoss hat 5 Räumlichkeiten.

Über einen separaten Eingang kommen Sie im Treppenhaus.

### AUFTEILUNG OBEN:

Die 4,5 Zimmer Wohnung im 1. Stock LINKS von 106 m<sup>2</sup>: Wohnzimmer, Elternschlafzimmer von 18 m<sup>2</sup> und zwei gute weitere (Schlaf)Zimmer von je etwa 12 m<sup>2</sup>. Dazu: Essküche, Badezimmer mit Bad und Dusche, Waschraum.

Über das Treppenhaus kommt man im 2. Stock

LINKS. Wohn- und/oder Arbeitsbereich von 61 m<sup>2</sup>. Die 4 Zimmer sind alle fast 12 m<sup>2</sup> groß. Zudem ist dort ein Badezimmer. Auf dem Grundriss des 2. OGs steht noch nicht, dass der größte Raum entzwei geteilt worden ist. Zudem fanden wir einen Lagerraum hinter dem Zimmer oben rechts (nicht mitgerechnet in den 61 m<sup>2</sup>).

Im 1. Stock RECHTS gibt's ein Flur mit 4 Gästezimmern, die alle ihr eigenes Badezimmer haben. Allerdings soll das Badezimmer in das zweite Zimmer erneuert werden, falls Sie es weiter so benutzen möchten.

Die Zimmer haben alle eine Wand, die teils schräg ist. Jedes Zimmer hat ein großes Velux-Dachfenster drin.

Diese Zimmer sind für alles Denkbare geeignet: Hotelzimmer, Wohnen auf Zeit, Monteurzimmer, Personalunterkunft. Das bringt Ihnen ordentlich Geld in die Tasche.

Diese Zimmer eignen sich zudem als Büro oder für therapeutischen Zwecken. Da diese Zimmer separat an der anderen Seite liegen, können Sie ungestört Kunden empfangen. Diese werden nicht in der Wohnung kommen, da diese an der anderen Seite des Gebäudes liegt.

Keine Wand hier ist tragend, also können Sie ruhig eine oder mehrere entfernen und Anpassungen machen falls erwünscht. Da brauchen Sie nur Ihre Fantasie mit Ihren Bedürfnissen zusammen zu legen.

Insgesamt sind das 246 m<sup>2</sup> Wohn- und ober Arbeitsbereich. Das Treppenhaus und die Fluren im Treppenhaus und den Lagerraum sind in diese 246 m<sup>2</sup> nicht mal mitgerechnet.

## Ausstattung

Das Gebäude stammt aus 1906. Große Renovierungen sind letztens in 2007, 2017 und 2023 durchgeführt worden.

Heizung: Öl, Baujahr Wärmeerzeuger 2007.

Anschlüsse für Kochen auf Gas sind anwesend. Starkstrom anwesend.

Baujahre: 1906 und Erweiterung 2007. Letzte Renovierung 2023.

Alarmanlage vorhanden. Energieausweis vorhanden: Endenergiebedarf 137,1 kWh(m<sup>2</sup>.a).

Zudem ist es Brauerei frei!

Das Gesamtinventar wird gegen Aufpreis mitverkauft.

Übergabe: nach Vereinbarung

Ohne Makler, also Provisionsfrei.

Bis Übergabe wird das Objekt von uns gewerblich weiterbenutzt, damit einen guten Anschluss bestehen wird.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Das Anwesen ist die perfekte Location für ein Restaurant im Freien mit seinem großen Biergarten und Wiese. Es ist sehr geeignet für Hochzeiten und sonstige Feiern, da es rundum von Feldern und kleinen Wäldern umgeben ist. Somit stören die Feiern die Nachbarn, die hunderte Meter entfernt wohnen, nicht schnell.

Dennoch wohnen 1,2 Millionen Menschen in einem Umfeld von bis zu 30 Minuten fahren und ist das Objekt einfach zu erreichen, auch im Winter. Die Kreuzung der Autobahnen 1 und 2 ist in der Nähe, aber weit genug um nicht gestört zu werden von deren Lärm.

Einkaufsläden, Bänke, ärztliche Versorgung: es ist alles rundherum auf nur wenige Kilometer vorhanden. Zum Beispiel das herrliche Freibad Selbachpark und Reitvereine für Pferdeliebhaber. Der Schulbus hält vor der Tür und das nächste Kita ist 4 Minuten fahren entfernt.

Was möchte man noch mehr? Hier hat man Raum, Freiheit, Felder und kleine Wälder, Freizeitmöglichkeiten. Das Beste vom Land UND Stadt zugleich.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	137,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



Gebäude

# Exposé - Galerie



Großer Saal in Blöcken



Menü

# Exposé - Galerie



Großer Saal Hochzeit



Empfangsbereich Candybar

# Exposé - Galerie



Theke



Parkplätze hinten

# Exposé - Galerie



Kleiner Saal Konfirmation



Kleiner Saal in U-Form



# Exposé - Galerie



Naschtisch



Nebenküche

# Exposé - Galerie



Küchenbereich



Toilettenbereich Damen

# Exposé - Galerie



Stück Garten



Treppe zum 1. Stock rechts

# Exposé - Galerie



Gästezimmer 1. Stock rechts



Badezimmer Gästezimmer

# Exposé - Galerie



Spielwiese



Spielplatz

# Exposé - Galerie



Teil Wohnzimmer 1.Stock links



Wohnzimmer Aussicht

# Exposé - Galerie



Küche Wohnung 1. Stock



Badezimmer Wohn. 1. Stock

# Exposé - Galerie



Badewanne und Dusche



Schlafzimmer Wohn. 1. Stock



# Exposé - Galerie



Treppe zum 2. Stock



Schlafzimmer 2. Stock

# Exposé - Galerie

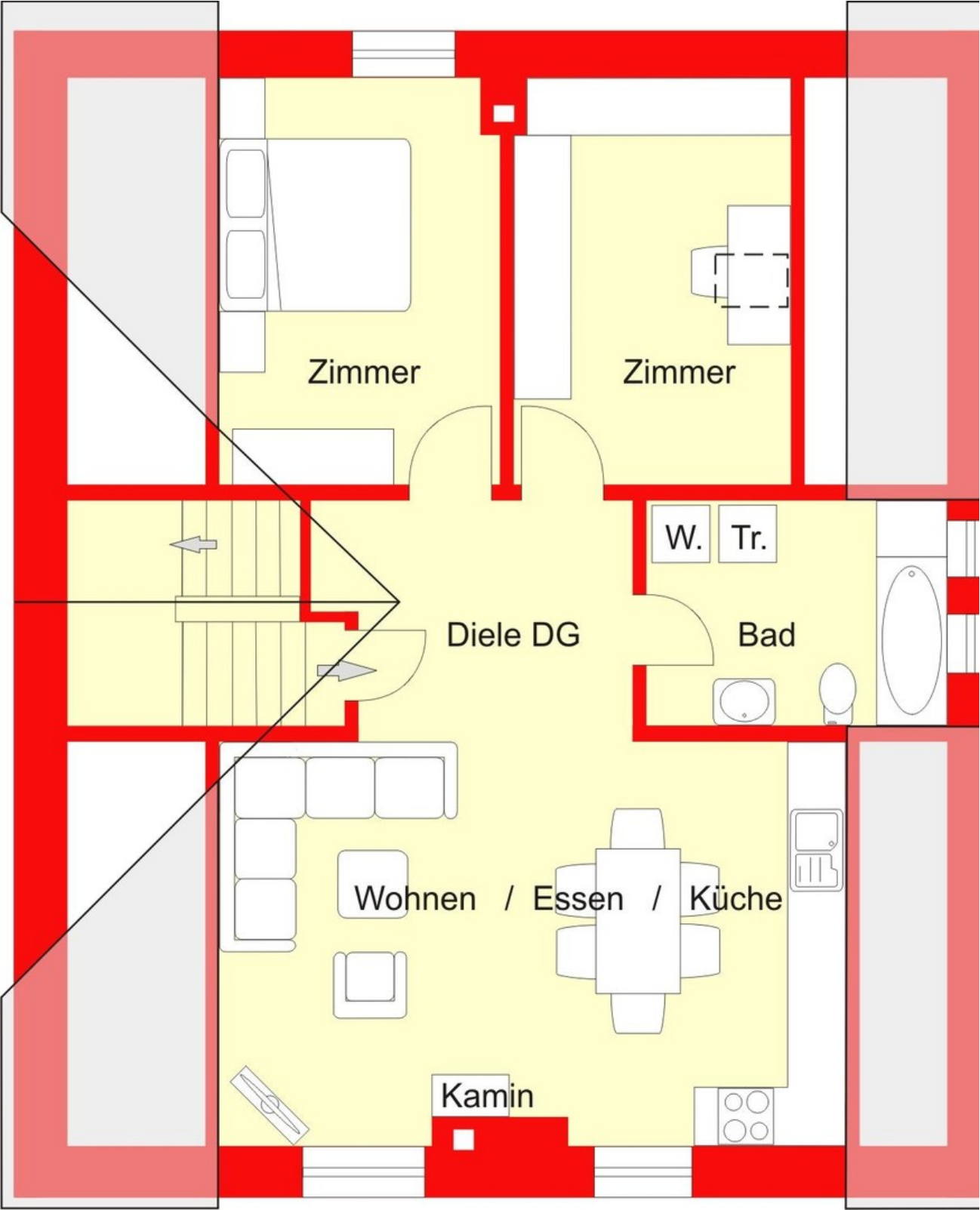


Lageraum 2. Stock



Frohe Familie

# Exposé - Grundrisse

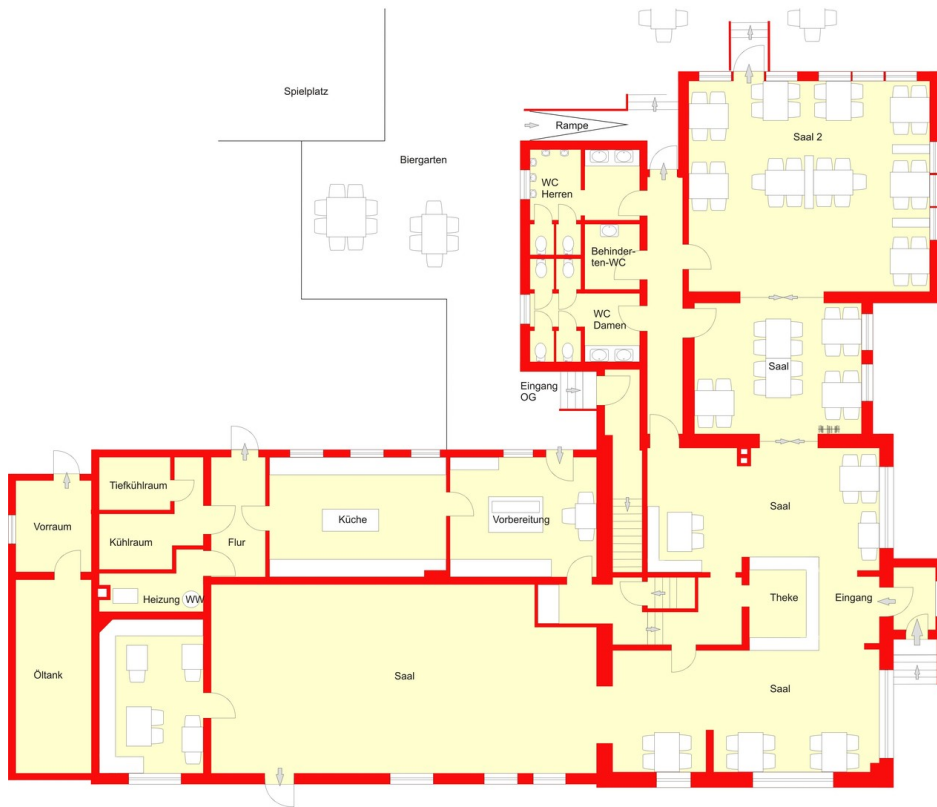


Dachgeschoss

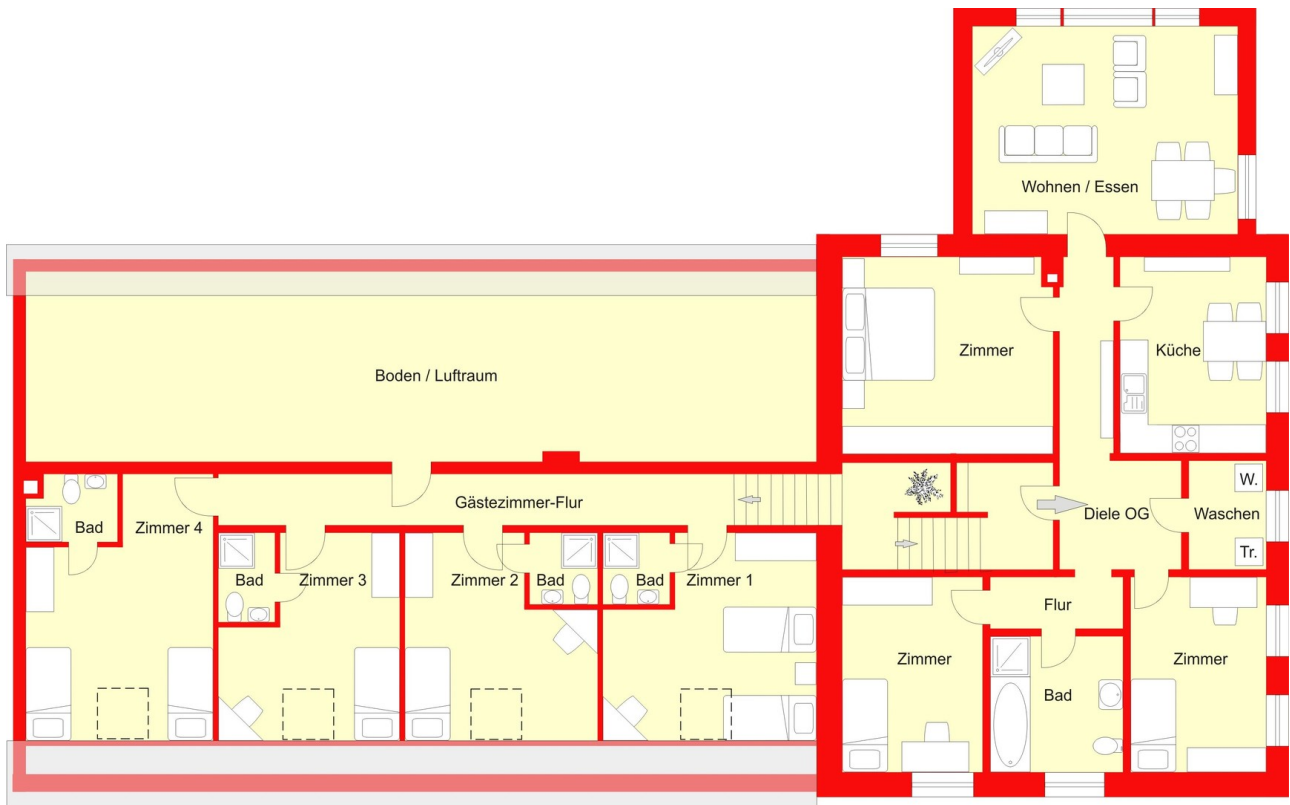
# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss



Obergeschoss