

# Exposé

## Gastronomie und Wohnung in Emmerthal OT Amelgatzen

### Arbeiten wo andere Urlaub machen: Traditionshaus mit Saal bis 200 Personen



Objekt-Nr. **OM-327966**

**Gastronomie und Wohnung**

Verkauf: **auf Anfrage**

31860 Emmerthal OT Amelgatzen  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1788	Etage	2. OG
Grundstücksfläche	2.800,00 m <sup>2</sup>	Gesamtfläche	1.000,00 m <sup>2</sup>
Etagen	3	Gastronomiefläche	800,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	8,00	Garagen	1
Energieträger	Gas	Parkflächen	25
Übernahme	Nach Vereinbarung	Restaurantplätze	50
Zustand	renovierungsbedürftig	Heizung	Zentralheizung
Badezimmer	2		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Restaurant mit 50 Sitzplätzen (+ca. 12 Plätze im Außenbereich möglich), großem Saal (bis zu 200 Personen), 2 Kegelbahnen, 5 Fremdenzimmer und eine ca. 120 m<sup>2</sup> große Wohnung auf einem ca. 2818 m<sup>2</sup> großem Eigentumsgrundstück stehen zum Verkauf.

Die Immobilie mit Anbau befindet sich insgesamt in einem gepflegten Zustand.

Die Immobilie wurde um 1788 erbaut und 1990 kernsaniert. In dem 1984 errichteten Anbau befinden sich die Küche, der Saal und die Kegelbahnen. Im Haupthaus (teilunterkellert) sind das Restaurant, die Fremdenzimmer und die Wohnung untergebracht.

Das Restaurant bietet bis zu 50 Sitzplätze und eine Bar / Theke. Der Gewerbeanteil ist ca. 800m<sup>2</sup> groß und die 200m<sup>2</sup> große Wohnfläche verteilt sich auf die Wohnung (1. OG) mit 120m<sup>2</sup> und auf die Fremdenzimmer (2.OG) mit ca. 80m<sup>2</sup>.

Ein großer Parkplatz bietet Platz für 25 Pkws oder mehrere Reisebusse.

Die Fremdenzimmervermietung war bisher stark nachgefragt, von Urlaubern, insbesondere aber von Handwerkern und Arbeitern, die über die nächsten Jahrzehnte mit dem Rückbau des Kernkraftwerkes Grohnde beschäftigt sein werden.

Die Immobilie bietet einem Unternehmer mit Vision interessante Möglichkeiten.

## Ausstattung

Im großen und ganzen ist die Ausstattung in einem guten Zustand. In den letzten Jahren wurde aber nicht mehr viel in die Instandhaltung / Wartung investiert, da der Betrieb aus altersgründen heruntergefahren wurde.

Die Fenster der Wohnung wurden 2022 erneuert.

Im 2. OG wurde für die Monteure / Handwerker, die mit dem Rückbau des Kraftwerkes in Grohnde beschäftigt sind, eine kleine Küche eingerichtet.

### **Fußboden:**

Parkett, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon

## Sonstiges

Distanzen ca.

Flughafen (km) 77 km

Autobahn (km) 30 km

Bahnhof / S-Bahn (km) 5 km

Grundschule (km) 0,1 km

Gymnasium (km) 10 km

Kindergarten (km) 11 km

Realschule (km) 9,6 km

Hauptschule (km) 11,6 km

## Lage

Diese Traditions - Gaststätte befindet sich in Emmerthal (Amelgatzen), einer Gemeinde im Landkreis Hameln-Pyrmont (Niedersachsen), im wunderschönen Weserbergland. Durch seine naturnahe Umgebung und eine gute Anbindung zu umliegenden Städten und

Sehenswürdigkeiten (ganz in der Nähe der Deutschen Märchenstraße) lässt sich hier in einer Umgebung arbeiten, in der ander Urlaub machen.

(Rattenfängerstadt) Hameln 12 km, Bodenwerder 16 km (von hier kommt der Baron von Münchhausen), Aerzen 7 km, Emmerthal 5 km, (Kurort) Bad Pyrmont 8 km, Lügde 9 km. Das Schloss Hämelschenburg ist nur 1,8 km entfernt.

Alle Artikel des täglichen Lebens finden Sie in direkter Nähe in Emmerthal, nur 5 Minuten mit dem Auto entfernt. Die Kreisstadt Hameln erreichen Sie in ca. 14 Minuten mit dem Pkw. In Hameln sind auch entsprechende Großhändler für die Gastronomie ansässig. Die Landeshauptstadt Hannover und den nächstgelegenen Flughafen erreichen Sie mit dem Auto in ca. 1 Stunde.

Eine Anbindung mit dem ÖPNV ist gegeben.

**Infrastruktur:**

Grundschule

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	360,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergiebedarf Wärme	327,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Anbau / Saal

# Exposé - Galerie



Saal



Saal Theke

# Exposé - Galerie



Saal



Theke Restaurant

# Exposé - Galerie



Restaurant



Restaurant

# Exposé - Galerie



Restaurant / Clubraum



Kegelbahnen

# Exposé - Galerie



Kegelbahnen



Kegelbahn links

# Exposé - Galerie



Gewerbeküche



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Gäste- Fremdenzimmer

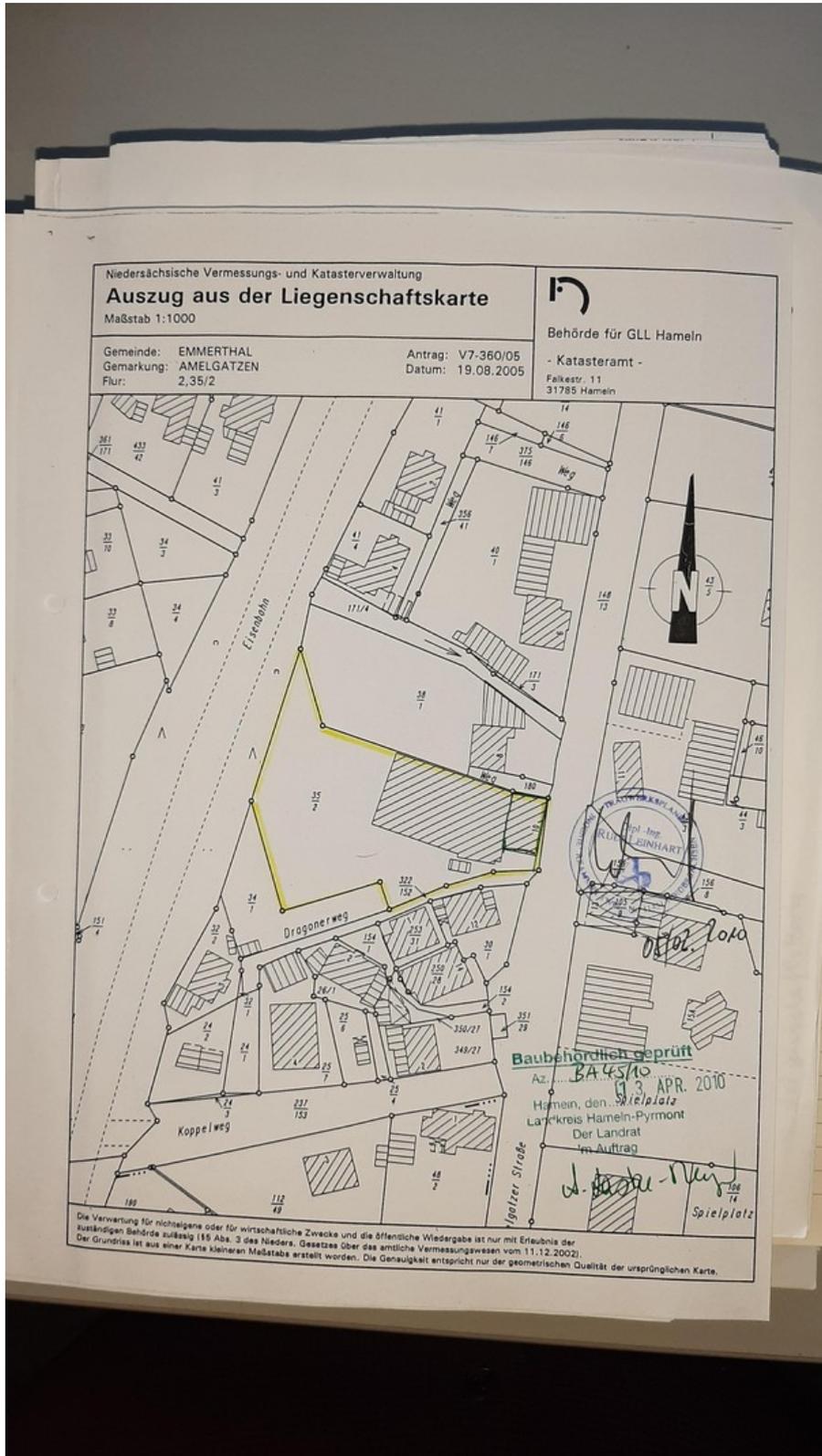


# Exposé - Galerie



Küche für die Fremdenzimmer

# Exposé - Grundrisse



Auszug Liegenschaftskarte

