Exposé

in Kenn

Bekannter Gastrobetrieb - Restaurant & 2 Wohnungen. Arbeiten & Wohnen unter einem Dach an der Mosel.

Objekt-Nr. KM00060-

Verkauf: **725.000 €**

Ansprechpartner:
Karsten Motz
Telefon: 0176 68480799

54344 Kenn
Rheinland-Pfalz

Baujahr	1900	Badezimmer	2
Energieträger	Öl	Gesamtfläche	2.853,00 m²
Übernahme	nach Absprache	Restaurantplätze	105
Zustand	Modernisiert	Heizung	Zentralheizung

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: D

- erstellt am: 04.05.2024

- gültig bis: 04.05.2034

- Art des Energieausweises: nach Verbrauch

- Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 122,4 kWh/(m²a)

- Verbrauch inkl. Warmwasser: ja

- Heizungsart: Zentralheizung

- Befeuerung: Öl

- Baujahr: 1900

Zum Verkauf steht eine seit Jahrzehnten bestehende Traditionsgaststätte in Kenn an der Mosel.

Die Traditionsimmobilie wurde in Massivbauweise um 1900 errichtet und fortlaufend erweitert und umgebaut. 2017 wurde ein Wintergarten errichtet. Im Rahmen dieser Umbauarbeiten wurden umfangreiche Modernisierungen durchgeführt. Abgerundet wird das Objekt durch einen beschatteten Biergarten, verschiedenen Lagerflächen in den Nebengebäuden, 2 Wohnungen, 1 Garage und rund 50 Parkplätze.

Die Immobilie umfasst eine Kapazität von bis zu 165 Personen (inkl. Saal und Außengastronomie).

Im I.OG befindet sich eine ca. 119 m2 große Wohnung und im DG gibt es eine weitere durch einen separaten Eingang begehbare Wohnung von ca. 63 m2. Diese Wohnräume könnten vom Eigentümer, Pächter oder von Mitarbeitern der Gaststätte genutzt werden. Es besteht keine Brauereibindung.

Das Objekt eignet sich sowohl für künftige Betreiber als auch Investoren.

Die Gaststätte wurde über Jahre erfolgreich betrieben und musste nun aus persönlichen Gründen aufgegeben werden.

Ausstattung

Das Grundstück ist mit einem großen freistehenden Gebäude bebaut, welchese im EG als Gastronomie und im OG und DG mit 2 Wohnungen angelegt ist. Ein Großteil des Dachgeschosses wäre noch ausbaufähig. Zudem gibt es eine Garage und ausreichend Gästeparkplätze. Das Haus ist zweigeschossig und teilweise unterkellert.

Kellergeschoss: Lagerräume, Kühlräume/Bierkeller, Heizungsraum und Öllager

Erdgeschoss: Windfang/Eingang, Wintergarten, Gastraum 1 mit Theke, Gastraum 2, Gaderobe, WC- Anlagen, Vorraum, Küche, Vorraum, Treppenhaus, Kühlhaus (extern), Flur, Büro, Hauswirtschaftsraum

Obergeschoss / Wohnung: Treppenhaus / Diele, 2 Schlafzimmer, Küche, Wohnzimmer, Esszimmer, Durchgangszimmer, Treppenhaus, Bad, Treppenhaus zum DG / nicht ausgebaute Speicherfläche

Dachgeschoss / Wohnung: separater Eingang, Flur, Küche, Schlafzimmer, Wohnzimmer, Bad

Fußboden:
Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Wintergarten, Keller

Sonstiges

Von Schlapp Immobilien – Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit

Nutzen Sie die Kontaktmöglichkeit über dieses Exposé und vereinbaren unverbindlich einen Besichtigungstermin. Ich werde mich umgehend mit Ihnen zwecks Terminabstimmung in Verbindung setzen.

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Karsten Motz

Mobil:+49 (0)176 – 68 48 07 99

www.schlapp-immobilien.de

www.verkehrswert-ermitteln.de

www.facebook.com/von.schlapp.immobilien

www.twitter.com/von_schlapp

Hinweis zum Exposé Inhalt:

Unser Exposé basiert auf Angaben unserer Auftraggeber. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie der Aktualität der im Exposé befindlichen Angaben können wir daher nicht garantieren. Die im Exposé angegebenen Flächenangaben beruhen ebenfalls auf Angaben unserer Auftraggeber und sind unverbindlich.

Beim Kauf älterer Bestandsimmobilien erweist sich die Hinzuziehung eines Fachmannes / eines Sachverständigen vor Vertragsabschluss als ratsam, da offene und versteckte Mängel, die auch dem Verkäufer oftmals nicht bekannt sind, zu erheblichen finanziellen Mehraufwand nach Kauf führen können.

Wir empfehlen Ihnen daher als Käufer vor Erwerb einer älteren Immobilie einen unabhängigen Gutachter in Anspruch zu nehmen!

Kostenfrei Verkehrswert Ihrer Immobilie ermitteln unter http://www.verkehrswert-ermitteln.de

Lage

Das Restaurant liegt in einem Gewerbegebiet an der L 145. Kenn ist eine Ortsgemeinde an der Mosel im Landkreis Trier-Saarburg in Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Schweich an der Römischen Weinstraße an. Kenn gilt als Tor zur Römischen Weinstraße. Der nahe Rioler See bietet weitere außergewöhnliche Freizeitmöglichkeiten. Radwege durch das nahegelegene Ruwertal oder an der Mosel entlang, herrliche Winzerstuben und Straußwirtschaften, nahe Weinberge stehen für einen hohen Freizeitwert.

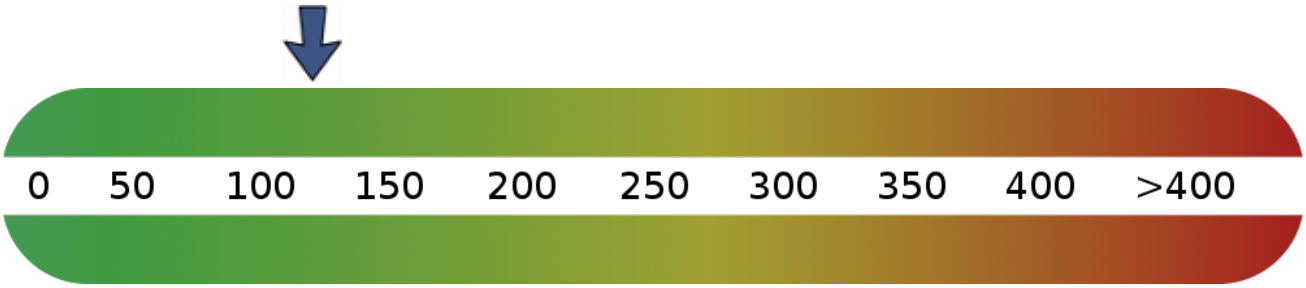
Trier-Ruwer, Schweich, Longuich sind in 3 Minuten erreicht, die luxemburgische Grenze in nur 15 Minuten.

Courtage

keine Provision für Käufer

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	122,40 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie

Restaurant 2

Exposé - Galerie

Restaurant 3

Kühlhaus 1

Theke 1

Exposé - Galerie

Wintergarten

WC 1

Exposé - Galerie

WC 2

Küche 1

Exposé - Galerie

Küche 2

Fasslager

Exposé - Galerie

Außenterrasse