

Wipperfürth / Agathaberg

# ca. 5157 m<sup>2</sup> große Fläche Grundstück mit Gastronomie!!!!

Objektnummer: 23131028



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**KAUFPREIS: 696.000 EUR • ZIMMER: 14 • GRUNDSTÜCK: 5.157 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 23131028 - 51688 Wipperfürth / Agathaberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23131028 - 51688 Wipperfürth / Agathaberg

## Auf einen Blick

Objektnummer	23131028	Kaufpreis	696.000 EUR
Zimmer	14	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Baujahr	1900		
		Gesamtfläche	ca. 773 m <sup>2</sup>
		Bauweise	Massiv
		Nutzfläche	ca. 536 m <sup>2</sup>
		Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 23131028 - 51688 Wipperfürth / Agathaberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 23131028 - 51688 Wipperfürth / Agathaberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 23131028 - 51688 Wipperfürth / Agathaberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 23131028 - 51688 Wipperfürth / Agathaberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 23131028 - 51688 Wipperfürth / Agathaberg

## Die Immobilie





Objektnummer: 23131028 - 51688 Wipperfürth / Agathaberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 23131028 - 51688 Wipperfürth / Agathaberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 23131028 - 51688 Wipperfürth / Agathaberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 23131028 - 51688 Wipperfürth / Agathaberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 23131028 - 51688 Wipperfürth / Agathaberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 23131028 - 51688 Wipperfürth / Agathaberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 23131028 - 51688 Wipperfürth / Agathaberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 23131028 - 51688 Wipperfürth / Agathaberg

## Die Immobilie





Objektnummer: 23131028 - 51688 Wipperfürth / Agathaberg

## Die Immobilie



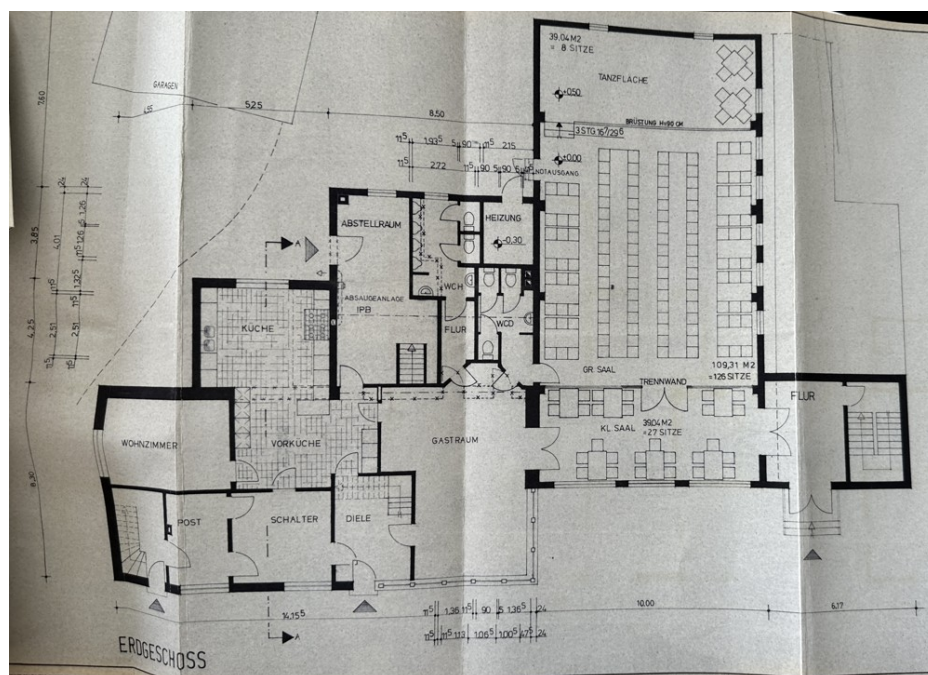
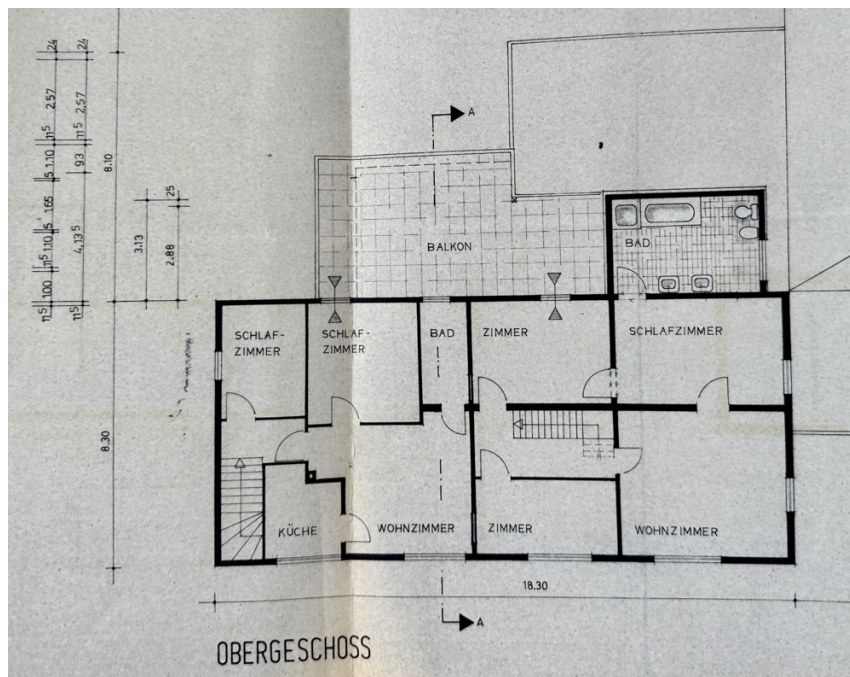
Objektnummer: 23131028 - 51688 Wipperfürth / Agathaberg

## Die Immobilie



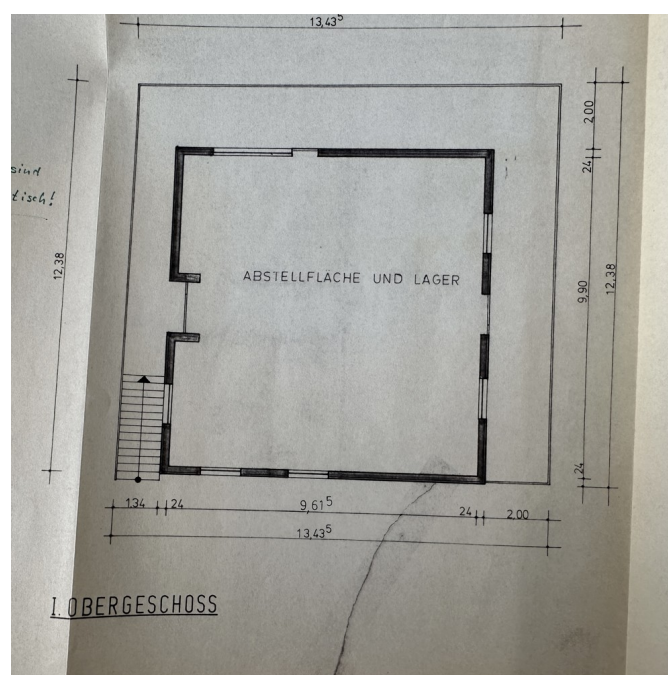
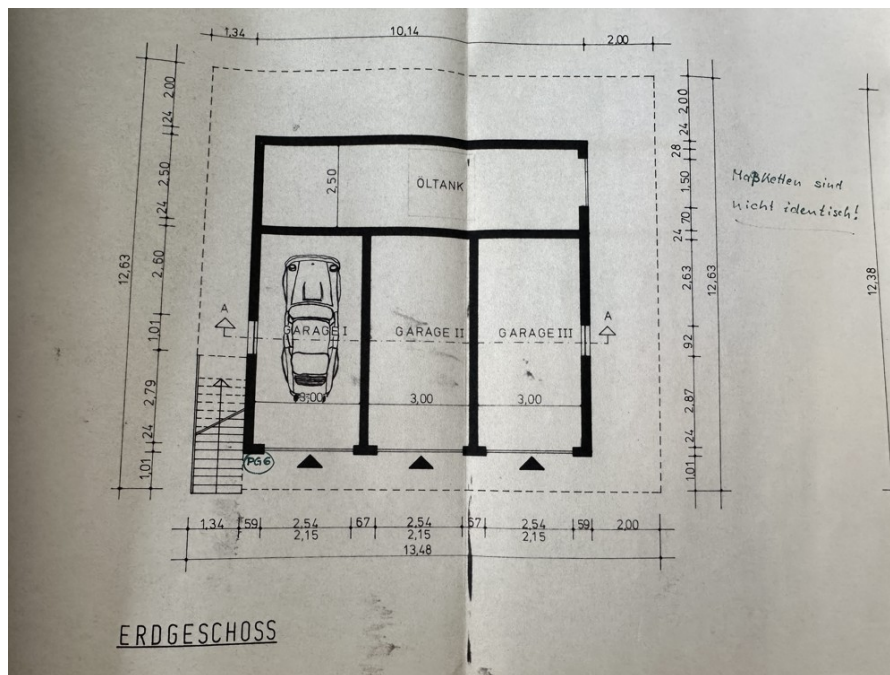
Objektnummer: 23131028 - 51688 Wipperfürth / Agathaberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 23131028 - 51688 Wipperfürth / Agathaberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 23131028 - 51688 Wipperfürth / Agathaberg

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 23131028 - 51688 Wipperfürth / Agathaberg

## Ein erster Eindruck

Sie finden hier eine historische, ehemals familiengeführte, etablierte Gastätte, in einem idyllischen Vorort von Wipperfürth, mit einem großen Saal zum feiern, einem modernen Wintergarten, einer Kegelbahn, zwei separaten Wohneinheiten und drei bebaubare Garagen. Zwei große Parkplätze gehören ebenfalls dazu und viel Platz für einen idyllischen Biergarten! Hier hat man nicht nur die Möglichkeit, große Feste wie Hochzeiten, Trauerfeiern und mehr auszurichten, die gemütliche Gaststube mit seinen drei Räumen und dem großen Saal, ermöglicht auch, bei gutem Essen, einen täglichen Gastbetrieb. Zusätzlich befinden sich noch zwei von einander getrennte Wohneinheiten, mit einmal WE 1 ca. 66,45 m<sup>2</sup> und WE 2 ca. 88,86 m<sup>2</sup>, samt großer Dachterrasse, noch auf dem Grundstück. Ursprünglich war in diesem Gebäude die Poststelle des Dorfes! Eine große, komplett ausgestattete Küche mit zwei großen Vorratsräumen, einem Kühlraum und die historische Theke der Gaststube, warten nur darauf wieder aktiv genutzt werden zu können. Ein großer Parkplatz auf der gegenüberliegenden Seite gehört ebenfalls dazu. Ein Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenschaltung nicht vor.

Objektnummer: 23131028 - 51688 Wipperfürth / Agathaberg

## Ausstattung und Details

große Gasstätte mit:

- gemütlichem Gastraum mit Platz für ca. 30 Personen
- kleiner Saal mit Platz für ca. 40 Personen
- großer Saal mit Platz für bis zu ca. 180 Personen
- und einem lichtdurchfluteten Wintergarten mit Platz für ca. 40 Personen.
- großer Parkplatz auf der gegenüberliegenden Seite

Eine komplett ausgestattete Küche.

Eine Kegelbahn.

2 voneinander getrennte Wohneinheiten

3 Garagen

großer Außenparkplatz

Objektnummer: 23131028 - 51688 Wipperfürth / Agathaberg

## Alles zum Standort

Diese familiengeführte Gastätte, befindet sich in einem kleinen, idyllischem Vorort von Wipperfürth, nur wenige Fahrminuten von der Hansestadt entfernt. Eine Grundschule und ein Sportverein mit Turnhalle und großem Fußballplatz befinden sich vor Ort, sowie ein Schützenverein mit moderner Schießanlage. Im Herzen der Stadt Wipperfürth finden Sie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, sowie Arztpraxen, Fachärzte und Banken. Für Feinschmecker befinden sich hier auch ein Weinhandel und Restaurants, bei denen für jeden was dabei ist. Ebenfalls verfügt die Hansestadt Wipperfürth über zahlreiche große Unternehmen, die immerwieder die Möglichkeit für Feste und Seminare suchen. So z. B. um nur einige zu nennen, die: Jokey SE; Voss Holding GmbH; SN Maschinenbau; Radium Lampenwerke und noch viele mehr. Wipperfürth selbst glänzt mit seiner Altstadt und dem neugestalteten Marktplatz. Hier finden Sie Restaurants, Kneipen, Außengastronomie, Veranstaltungen und vieles mehr. Alle Schulformen und auch die Kindergärten lassen sich sehr gut erreichen. Das Sportangebot in dieser Region ist außerordentlich vielfältig. Die verschiedenen Talsperren laden zu Wassersportaktivitäten, Fahrrad fahren, wandern und vieles mehr ein. Verschiedene Golfplätze sind nur wenige Kilometer entfernt. Ebenfalls ist eine schnelle Anbindung an die Autobahn gegeben. In ca. 20 Fahrminuten erreichen Sie schon die Autobahnauffahrt A4 Köln/Olpe und die A45 Dortmund/Frankfurt. Ein Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenschaltung nicht vor.



Objektnummer: 23131028 - 51688 Wipperfürth / Agathaberg

## Weitere Informationen

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 23131028 - 51688 Wipperfürth / Agathaberg

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Petra Friedsam

---

Vollmerhauser Straße 84A Gummersbach  
E-Mail: [gummersbach@von-poll.com](mailto:gummersbach@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)