

Amt Neuhaus - Stiepelse

Gastronomiebetrieb mit Panorama-Elbblick und Erholungsgarantie

Property ID: 24105005



www.von-poll.com

Property ID: 24105005 - 19273 Amt Neuhaus - Stiepelse

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24105005 - 19273 Amt Neuhaus - Stiepelse

At a glance

Property ID	24105005	Rent price	On request
		Commission	Mieterprovision beträgt das 3,57-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Total Space	ca. 298 m ²

Property ID: 24105005 - 19273 Amt Neuhaus - Stiepelse

Energy Data

Energy Source	wood	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	10.04.2034	Final Energy Demand	227.95 kWh/m ² a
		Energy efficiency class	G
		Year of construction according to energy certificate	1885

Property ID: 24105005 - 19273 Amt Neuhaus - Stiepelse

The property



Property ID: 24105005 - 19273 Amt Neuhaus - Stiepelse

The property



Property ID: 24105005 - 19273 Amt Neuhaus - Stiepelse

The property



Property ID: 24105005 - 19273 Amt Neuhaus - Stiepelse

The property



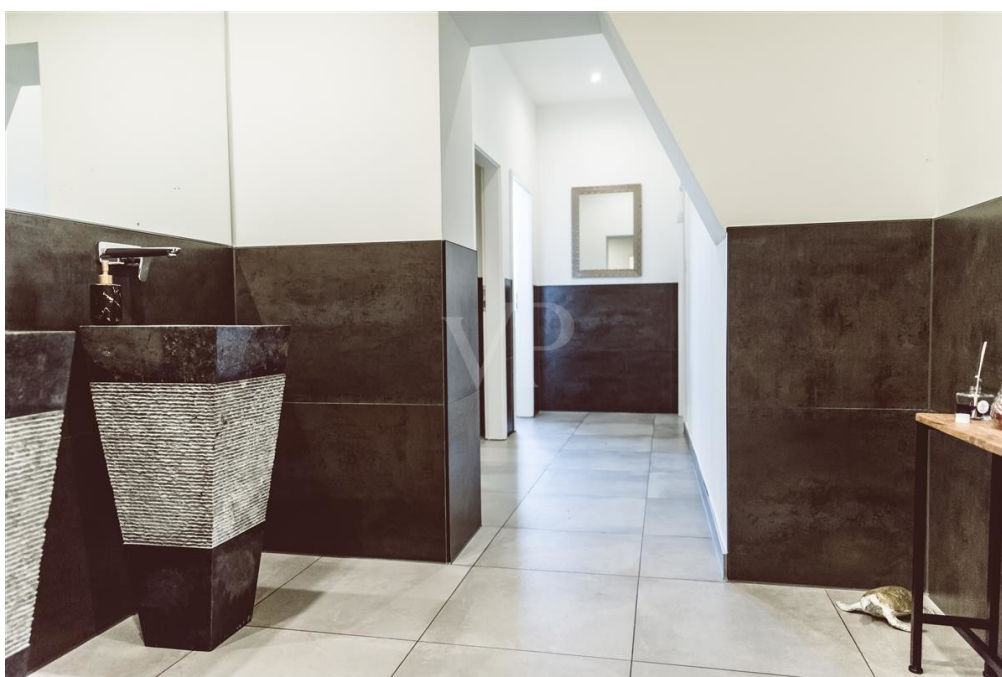
Property ID: 24105005 - 19273 Amt Neuhaus - Stiepelse

The property



Property ID: 24105005 - 19273 Amt Neuhaus - Stiepelse

The property



Property ID: 24105005 - 19273 Amt Neuhaus - Stiepelse

The property



Property ID: 24105005 - 19273 Amt Neuhaus - Stiepelse

The property



Property ID: 24105005 - 19273 Amt Neuhaus - Stiepelse

The property



Property ID: 24105005 - 19273 Amt Neuhaus - Stiepelse

The property



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

Property ID: 24105005 - 19273 Amt Neuhaus - Stiepelse

A first impression

Sie verfolgen die Vision, einen Gastronomiebetrieb mit Betriebswohnung zu betreiben? Wir stellen Ihnen gern im direkten Erholungsgebiet der Elbe eine tolle Chance vor! Das Objekt befindet sich in Stiepelse, neben der Kirche am Elbdeich im Landkreis Lüneburg (Niedersachsen). Vom Fähranleger aus gelangen Sie und Ihre Gäste entweder mit dem Fahrrad, Inlinern oder zu Fuß nach 5km über den Deich (landschaftlich sehr schön) zum Ziel, oder mit dem Auto über die Straße in etwa 5 Minuten. Dieser Weg zählt zu den beliebtesten Rad- und Wanderwegen Norddeutschlands und lässt in der Saison viele Besucher automatisch an Ihrem Gastgewerbe vorbeiführen. Der Parkplatz am Deich wird für 10€ monatlich vom Deichverband gepachtet. Der Außenbereich umfasst eine Fläche von ca. 200 m² und wird aktuell mit 58 Sitzplätzen bestuhlt. Zusätzlich sind am Deich einige Liegestühle mit perfektem Panoramablick zum genießen und relaxen aufgestellt. Wir haben es getestet, hier bleibt man definitiv gern auch für eine etwas längere Pause! Im Innenbereich sind auf ca. 61 m² aktuell 48 Sitzplätze am Tisch möglich, zusätzlich 6 Barhocker am Tresen. Es gibt einen Eingang vom Deich aus kommend und einen weiteren Eingang seitlich am Gebäude vom Dorf aus kommend. Hier führt eine geräumige Diele in den Gastrobereich und kann zusätzlich zum Beispiel zur Aufstellung eines Buffets genutzt werden. Die Küche ist bestens ausgestattet und in einen Arbeits- und Ausgabebereich sowie einen Vorbereitungsraum aufgeteilt. Ebenso findet sich hier der Treppenaufgang zur Betriebswohnung im Dachgeschoss. Hier ermöglicht sich ein Wohnbereich mit Elbblick auf ca. 78,5 m². Weiterhin besteht die Möglichkeit eine rustikale Scheune mit Bühne und Bar für Veranstaltungen und Festlichkeiten herzurichten und anzubieten. Die Damen- und Herren WCs wurden modernisiert und stilvoll gestaltet. Nutzen Sie die Möglichkeit, um diesem Schmuckstück mit kreativen Ideen Ihren Glanz zu verleihen und stimmen Sie gern mit uns einen Besichtigungstermin vor Ort ab.

Property ID: 24105005 - 19273 Amt Neuhaus - Stiepelse

All about the location

Die Immobilie liegt direkt an der Elbe, in einer der ältesten Siedlungen in der Elbtalaue. Seine Ortslage (etwa 12 Meter über Null) hat sich in den letzten 130 Jahren fast nicht verändert. Das Ortsbild ist geprägt von großen alten Niedersachsenhöfen, welche mit ihren Wohngiebeln zur Wasserseite und auf den vorgelagerten Sandstrand blicken. Das Dorf zählt ugf. 80 Einwohner und ist eines von nur sehr wenigen erhaltenen Niedersachsendörfern auf rechtselbischer Seite. Mit dem Auto oder dem Fahrrad sind es von hier aus nur wenige Minuten zur Elbfähre nach Bleckede. Insbesondere nach Fertigstellung der Deichbauarbeiten im Jahre 2008, kommen in den Sonnenmonaten viele Besucher aus der näheren Umgebung, Hamburger und Berlin hier her, um zu entsleunigen oder mit dem Fahrrad die herrliche Landschaft zu erkunden. Kein Lärm, kein Stress, alles sehr ursprünglich und freizeitorientiert. Mit dem Auto sind es von hier bis Lüneburg Zentrum ca. 33 km, und bis Hamburg Zentrum ca. 78 km.

Property ID: 24105005 - 19273 Amt Neuhaus - Stiepelse

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 227.95 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz-Hackschnitzel. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1885. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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.

Property ID: 24105005 - 19273 Amt Neuhaus - Stiepelse

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Marco Heilenmann

Stresemannstraße 7 Lüneburg
E-Mail: lueneburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com