



impro Immobilienverwertung GmbH, NL
 Hamburg
 Herr Maximilian Franzen
 Pappelallee 28
 22089 Hamburg

Telefon +49 40 3003151915
 Telefax +49 40 30031519160
 Mobil +49 151 11630332
 E-Mail franzen@impro.de
 Website www.impro.de



Altes Fachwerkhaus im Herzen von Neumünster

ID 0873/25

€ 350.000,00 EUR

% zzgl. 7,14% Provision, mind. jedoch 3.500,00 EUR
pauschale Bearbeitungsgebühr inkl. Mwst.

📍 24539 Neumünster
Haart 10

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	476,00 m²	Baujahr	unbekannt	Sanierung	ca. 1988
Wohnfläche	54,00 m²	Wohneinheiten	1	Gewerbefläche	111,00 m²
Gewerbeeinheiten	4	Gastraumfläche	201,00 m²	Energieausweis	nicht vorhanden
Terrasse	Ja	Erschließung	voll erschlossen		

Objektbeschreibung

Lage

- Neumünster ist eine Stadt mit ca. 80.000 Einwohnern in Schleswig-Holstein.
- Sie liegt ca. 35 km südlich von Kiel, ca. 65 km nördlich von Hamburg und ca. 70 km westlich von Lübeck.
- Die Stadt ist verkehrlich gut angebunden und stellt einen regionalen Mittelzentrumstandort dar.
- Das angebotene Objekt befindet sich in sehr zentraler Lage, nahe des Rathauses.

Objektbeschreibung

- Bei dem zu verkaufenden Objekt handelt es sich um ein Fachwerkhaus, das ursprünglich im 16. Jahrhundert errichtet wurde.
- Eine umfassende Sanierung erfolgte zuletzt in den 1980er Jahren. Seitdem wurden fortlaufend kleinere Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen durchgeführt.
- Das Objekt wird derzeit als Restaurant- und Hotelbetrieb mit vier Zimmern genutzt.
- Die Gaststätte verfügt über ca. 100 Sitzplätze im Innenbereich sowie über einen Biergarten mit ca. 90 Sitzplätzen.
- Die Beheizung erfolgt über eine Fernwärmanlage, die im November 2025 erneuert wurde.
- Die vorhandenen Heizkörper wurden in diesem Zuge nicht ausgetauscht.
- Der Dachfirst wurde vor ca. vier Jahren neu versiegelt.

Raumaufteilung

- Im Erdgeschoss befindet sich der gastronomische Betrieb mit drei Gasträumen, einer Bar sowie zwei getrennten Küchen.
- Im Obergeschoss befinden sich eine Einliegerwohnung sowie derzeit der Hotelbereich.

- Einliegerwohnung:
- Zwei Zimmer, offene Küche, Empore mit Schlafbereich, Bad
- Hotelbereich:
- Zwei Einzel- und zwei Doppelzimmer, jeweils mit eigenem Bad, Hotelflur sowie drei Lagerräume
- Der Dachboden ist nur teilweise ausgebaut, lediglich die Empore der Einliegerwohnung ist nutzbar.
- Energieausweis: nicht vorhanden. Besichtigungen dürfen daher nur unter Vorbehalt erfolgen.

Sonstiges

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Alle unsere Angebote sind nur für Sie, den Interessenten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zu dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

Bei Angeboten aus Insolvenzen oder Bankenverwertungen bedürfen diese der Zustimmung des Insolvenzverwalters oder des Grundpfandgläubigers bzw. eines Zuschlages vom Amtsgericht im Wege einer Zwangsversteigerung.

Hinweis Datenschutz: Zur ordnungsgemäßen Erbringung unserer Dienstleistung, ist eine elektronische Speicherung Ihrer persönlichen Daten vorgesehen. Ausführliche Informationen finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, welche wir Ihnen auf Wunsch zusenden, sowie jederzeit über unserer Internetseite zur Verfügung stellen.

