

Bad Wünnenberg / Bleiwäsche

# Multifunktionale Gewerbeimmobilie: Ideal für Pension oder Monteurzimmer

**CODICE OGGETTO: 24040047**



**PREZZO D'ACQUISTO: 89.000 EUR • VANI: 11 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.585 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: 24040047 - 33181 Bad Wünnenberg / Bleiwäsche

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24040047 - 33181 Bad Wünnenberg / Bleiwäsche

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24040047	Prezzo d'acquisto	89.000 EUR
Vani	11	Alberghi e ristoranti	Pensione
Anno di costruzione	1935	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Garage/Posto auto	4 x superficie libera, 2 x Garage	Superficie commerciale	ca. 150 m <sup>2</sup>
		Superficie lorda	ca. 100 m <sup>2</sup>
		Caratteristiche	Terrazza, Balcone



CODICE OGGETTO: 24040047 - 33181 Bad Wünnenberg / Bleiwäsche

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24040047 - 33181 Bad Wünnenberg / Bleiwäsche

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24040047 - 33181 Bad Wünnenberg / Bleiwäsche

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24040047 - 33181 Bad Wünnenberg / Bleiwäsche

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24040047 - 33181 Bad Wünnenberg / Bleiwäsche

## La proprietà







**CODICE OGGETTO: 24040047 - 33181 Bad Wünnenberg / Bleiwäsche**

## Una prima impressione

Diese großzügige Immobilie im Herzen von Bleiwäsche bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten als Pension, Monteurzimmer oder Gastgewerbe. Mit insgesamt 6 Fremdenzimmern und jeweils eigenem Bad ermöglicht sie eine komfortable Unterbringung für Gäste oder Arbeiter. Das Gebäude beeindruckt sowohl von außen als auch von innen mit seinen umfangreichen Ausstattungsmerkmalen. Die zwei Garagen bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge, während die Scheune zusätzlichen Stauraum bietet. Zwei separate Eingänge sorgen dafür, dass der Gewerbeteil von den Privaträumen getrennt ist, was eine klare Abgrenzung ermöglicht. Die teilweise unterkellerte Immobilie bietet zusätzlichen Raum für Lagerung oder weitere Nutzungsmöglichkeiten. Die einzelnen Zimmer der Pension sind einfach eingerichtet und verfügen jeweils über ein eigenes Bad. Dank der großzügigen Raumaufteilung und der funktionalen Ausstattung eignet sich die Immobilie ideal für den Betrieb einer Pension oder Monteurzimmer. Die zentrale Lage in Bleiwäsche bietet gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Geschäfte, was sowohl für Gäste als auch für Betreiber von Vorteil ist. Die vielseitige Nutzungsmöglichkeit dieser Immobilie macht sie zu einer interessanten Investitionsmöglichkeit für kreative Unternehmer. Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als solides und attraktives Angebot für Personen, die im Gastgewerbe tätig sind oder auf der Suche nach einer rentablen Immobilieninvestition sind. Mit ihrer funktionalen Ausstattung und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten ist diese Immobilie eine lohnende Option für potenzielle Käufer. Der Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung nicht vor und wird bis zur Besichtigung nachgereicht.



**CODICE OGGETTO: 24040047 - 33181 Bad Wünnenberg / Bleiwäsche**

## Dettagli dei servizi

- zwei Garagen
- eine Scheune
- zwei separate Eingänge
- Gewerbeteil getrennt von den Privaträumen
- teilweise unterkellert
- überwiegende Doppelverglasung der Fenster
- teilweise einfach verglaste Holzfenster
- Ölheizung

**CODICE OGGETTO: 24040047 - 33181 Bad Wünnenberg / Bleiwäsche**

## Tutto sulla posizione

Bleiwäsche, ein malerischer Ortsteil von Bad Wünnenberg, besticht durch seine idyllische Lage im Herzen des Naturparks Teutoburger Wald / Eggegebirge. Umgeben von dichten Wäldern und sanften Hügeln bietet Bleiwäsche eine ruhige, naturnahe Umgebung, die perfekt für Erholung und Outdoor-Aktivitäten geeignet ist. Trotz der ruhigen Lage ist Bleiwäsche verkehrstechnisch gut angebunden. Über die nahegelegene Bundesstraße B480 gelangen Sie schnell in die umliegenden Städte und Gemeinden. Die Autobahn A44 ist ebenfalls in kurzer Fahrzeit erreichbar und verbindet Sie zügig mit den Städten Paderborn und Dortmund sowie weiteren Ballungszentren. Öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls verfügbar: Regelmäßige Busverbindungen sorgen für eine gute Anbindung an die Innenstadt von Bad Wünnenberg und die umliegenden Ortschaften. So sind Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen bequem erreichbar.



**CODICE OGGETTO: 24040047 - 33181 Bad Wünnenberg / Bleiwäsche**

## Ulteriori informazioni

**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.

**CODICE OGGETTO: 24040047 - 33181 Bad Wünnenberg / Bleiwäsche**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Thomas Lotz

---

Kilianstraße 15 Paderborn  
E-Mail: [paderborn@von-poll.com](mailto:paderborn@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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