

## Traditionsgaststätte mit großer Wohnung



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

Objektnummer 20040-2250

Wohnfläche 1300 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Die gut besuchte, alteingesessene Gaststätte -seit Jahrzehnten im Familienbesitz- liegt im Herzen von Sonsbeck und verfügt neben dem großen freundlichen Gastraum über einen separaten kleineren Veranstaltungsraum, zwei Kegelbahnen und eine Außenterrasse. Alles ist hell und in warmen Holztönen gehalten. Das Gebäude ist unterkellert und hat im Dachgeschoss eine 166 qm große Wohnung mit 6 geräumigen Schlaf- bzw. Arbeitszimmern und einem wirklich riesigen Balkon.

## Lage

Im grünen Sonsbeck gelegen, unweit touristisch attraktiver Städte wie Xanten (Archäologischer Park, Dom, Römermuseum) oder Kevelaer (Wallfahrtsort), bietet dieser Landgasthof viel Vergnügungsspielraum. Er lädt nicht nur Fahrradtouristen zu einem kühlen Gläschen ein, die den weitläufigen Niederrhein erkunden (Römerroute), auch heimische Vereine oder Skat- und Kegelbrüder fühlen sich hier wohl und kommen auf ihre Kosten. Verkehrstechnisch gut angebunden an die A 57 ist der Gast schnell im kulturell interessanten Ruhrgebiet oder verbringt einen Tag mit Urlaubsfeeling in den angrenzenden Niederlanden. Bahnhöfe in Xanten oder Geldern sind schnell erreicht.

## Ausstattung

Objekt wurde erweitert und umgebaut in 1974 unterkellert Ölheizung aus 2006 mit separatem Heißwasserspeicher Fenster: Kunststoff, braun. Überall Rollos. Überwiegend erneuert zwischen 2000 und 2020 Gaststätte: Gastraum mit Thekenbereich für ca. 100 Gäste mit Zugang zum überdachten Außenbereich separater Gesellschaftsraum für ca. 30 Gäste mit eigenem Eingang und Glasüberdachung 2 Kegelbahnen im Erdgeschoss mit Zugang zu Terrassen, Lüftungsanlage Außenbereich mit ca. 50 Sitzplätzen voll ausgestattete Edelstahl-Küche, Lüftungsanlage Modernisierungen: 1993 komplette Renovierung des Gastraums 2001 Errichtung einer Außenterrasse 2016 Errichtung eines neuen Eingangs mit Überdachung 2017 Renovierung des Gesellschaftsraum. Erneuerung der Tische und Stühle im Gastraum und auf der Kegelbahn. Neue Tischgarnituren auf der Außenterrasse. Renovierung der Toilettenanlagen 2020 neue Gläserpülmaschine 2021 Renovierung der Kegelbahn. Außenbereich Innenhof renoviert (für Grillveranstaltungen und Feiern), Glastür von der Kegelbahn zum Innenhof, eigener Raucherbereich Kegelbahn Wohnung Dachgeschoss 166 qm: 2007 Errichtung eines großen Balkons (Bankirai-Holz, Edelstahl-Milchglas-Geländer) Oberböden: Fliesen, Laminat, Teppichboden neue Dachflächenfenster, Kunststoff weiß Einbauküche in Holzoptik, Herd mit Ceranfeld, Backofen

## Sonstiges

Den Kaufpreis übermitteln wir Ihnen gerne auf Anfrage.

## Bilder



















