



**AMBIENTE**  
— IMMOBILIEN —  
ERLEBE DEIN ZUHAUSE



Objekt: 278

**Wohn- u.  
Geschäftshaus –  
Ehemalige Gaststätte,  
Umbau zum  
Boardinghaus geplant  
auf großem,  
ländlichem Grundstück**

Ambiente Immobilien  
- Spenge

33330 Gütersloh  
Wohn- und Geschäftshaus, Spenge

Tel.: 05241 300 3 600  
Fax: 05241 300 3 605

info@ambiente-gt.de  
www.ambiente-gt.de



## Daten

<b>Wohnfläche</b>	137
<b>Nutzfläche</b>	ca. 543 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksgröße</b>	3.500
<b>ImmoNr</b>	278
<b>PLZ</b>	32139
<b>Ort</b>	Spenge
<b>Land</b>	Deutschland
<b>Kaufpreis</b>	299.000,00 €
<b>Außen-Provision</b>	3,57 % (inkl. 19 % MwSt)
<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Wohn- und Geschäftshaus
<b>Nutzungsart</b>	Wohnen
<b>Vermarktungsart</b>	Kauf
<b>Energieausweis</b>	ist in Bearbeitung



## Beschreibung

Sie suchen eine Immobilie mit Potenzial und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten in ländlicher Lage? Dieses großzügige Wohn- und Geschäftshaus im Herzen von Spenge könnte genau das Richtige für Sie sein.

Das Objekt umfasst eine Gesamtnutzfläche von ca. 543 m<sup>2</sup>, verteilt auf eine Gaststätte mit Saal und ehemaliger Diskothek im Erdgeschoss (ca. 407 m<sup>2</sup>) sowie eine geräumige Wohnung im Obergeschoss (ca. 137 m<sup>2</sup>). Das Gebäude steht seit ca. 15 Jahren leer und bedarf daher einer umfassenden Sanierung, bietet aber hervorragende Voraussetzungen für eine Wiederbelebung.

Das großzügige Grundstück von ca. 3.500 m<sup>2</sup> bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Ob als Gaststätte, Diskothek, Veranstaltungsort oder mit einem ganz neuen Konzept – die Immobilie lässt viele Nutzungsmöglichkeiten zu.

Potenzielle Nutzungsmöglichkeiten:

- Weiterbetrieb als Gaststätte oder Diskothek: Die vorhandenen Räumlichkeiten bieten sich perfekt für eine Wiederaufnahme des Betriebs an.
- Umbau zum Boardinghaus: Es gibt bereits konkrete Pläne für den Umbau des Gebäudes zu einem Boardinghaus, was eine attraktive Investitionsmöglichkeit darstellt.

## Lage

Das Objekt befindet sich in einer ländlichen und ruhigen Lage von Spenge, einer charmanten Kleinstadt in Nordrhein-Westfalen. Hier genießen Sie die Nähe zur Natur und die Vorzüge des Lebens auf dem Land, verbunden mit einer guten Erreichbarkeit von größeren Städten in der Umgebung.



## Sonstige Angaben

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Der Energieausweis befindet sich in Bearbeitung und wird zur Besichtigung vorgelegt.

Weitere Immobilienangebote finden sie unter:  
[www.ambiente-gt.de](http://www.ambiente-gt.de)

Alle Angaben und Bilder basieren auf Informationen, die uns von unseren Auftraggebern zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Das Angebot ist freibleibend. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf/-vermietung vorbehalten



**AMBIENTE**  
— IMMOBILIEN —  
ERLEBE DEIN ZUHAUSE



Luftbild



Parkflächen



**AMBIENTE**  
— IMMOBILIEN —  
ERLEBE DEIN ZUHAUSE



Frühere Gaststätte



**AMBIENTE**  
— IMMOBILIEN —  
ERLEBE DEIN ZUHAUSE

## Ihre Ansprechpartnerin

Frau Marta Acar  
Ambiente Immobilien  
Berliner Straße 1  
33330 Gütersloh

Telefon: 05241 - 300 3 600

E-Mail: [acar@ambiente-gt.de](mailto:acar@ambiente-gt.de)

Web: [www.ambiente-gt.de](http://www.ambiente-gt.de)

### Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



## Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Unsere Mitteilungen sind vertraulich und nur für den Auftraggeber bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist nur mit unserer vorherigen schriftlichen Zustimmung gestattet. Gibt der Auftraggeber sie ohne Zustimmung weiter, hat er die vereinbarte Provision zu zahlen, falls der Dritte den Vertrag abschließt.
2. Für unrichtige Angaben haften wir nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Die Verjährung richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen. Ist der Auftraggeber Kaufmann, verjähren dessen Schadensersatzansprüche in drei Jahren von deren Entstehung an, spätestens jedoch in drei Jahren nach Beendigung des Auftrages.
3. Entgeltliche Tätigkeit auch für den anderen Teil ist ausdrücklich gestattet.
4. Ambiente Immobilien ist berechtigt, weitere Makler bei der Bearbeitung des Auftrages einzuschalten.
5. Mit Abschluss des nachgewiesenen oder vermittelten Vertrages wird die Provision fällig und zahlbar. Kommt der Auftraggeber in Zahlungsverzug, hat er Verzugszinsen in Höhe von 5 % über dem Basiszinssatz, mindestens jedoch 6% zu zahlen, es sei denn, dass aus einem anderen Rechtsgrund höhere Zinsen verlangt werden können. Ist ein Verbraucher nicht beteiligt, beträgt der Zinssatz mindestens 8 % über dem Basiszinssatz.
6. Ist die Höhe der Provision nicht vereinbart, so gilt die am Ort des Angebotes übliche Provision. Die Höhe der Provision errechnet sich prozentual aus dem gesamten Wirtschaftswert der nachgewiesenen oder vermittelten Verträge. Sie beträgt: - bei Grundstückskaufverträgen 5,95 % inkl. MwSt. - bei Häusern und Wohnungen zum Kauf bis 150.000 Euro 5,95 % inkl. MwSt. - über 150.000 Euro 3,57 % bis 4,76 % incl. MwSt. vom Erwerber - bei Vermietungen von Wohnung und Häusern 2,38 MKM incl. MwSt. vom Vermieter. - bei gewerblich zu vermietenden Objekten 3,57 MKM vom Erwerber.
7. Die Provisionsabrechnung erfolgt aufgrund des nachgewiesenen oder vermittelten Vertrages. Wird kein Vertrag vorgelegt, erfolgt die Berechnung nach den Werten des Angebotes.
8. Ist dem Auftraggeber die ihm nachgewiesene Vertragsgelegenheit bereits bekannt, hat er dies unverzüglich Ambiente Immobilien mitzuteilen und zu beweisen. Der Auftraggeber ist ferner verpflichtet mitzuteilen, ob bzw. wann und mit wem der beabsichtigte Vertrag zustande kam und welcher Kaufpreis, Miet- oder Pachtzins erzielt worden ist. Der Vertrag ist unmittelbar nach Vertragsschluss vorzulegen. Ambiente Immobilien ist zu diesem Zwecke berechtigt, die erforderlichen Auskünfte bei Grundbuchämtern, Notaren und anderen Beteiligten einzuholen.
9. Mündlich getroffene Nebenabreden bedürfen zur rechtlichen Wirksamkeit der schriftlichen Bestätigung der Ambiente Immobilien.
10. Abdingung und Nichtigkeit einzelner Bedingungen berührt die Gültigkeit der übrigen Vereinbarungen nicht.
11. Erfüllungsort ist Gütersloh. Gerichtsstand ist je nach Streitwert Gütersloh oder Bielefeld.

Ambiente Immobilien Inhaber Augin Sari Gütersloh, 1. September 2020