



AMBIENTE
— IMMOBILIEN —
ERLEBE DEIN ZUHAUSE



Objekt: 340

Historisches Fachwerkhaus mit Gastronomie im Herzen von Rietberg

Wohn- und Geschäftshaus, Rietberg

499.000,00 €

Ambiente Immobilien
Berliner Straße 1
33330 Gütersloh

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

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



Daten

Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel Sat TV	Ja
Terrasse	Ja
Wohnfläche	506,37
Grundstücksgröße	320
ImmoNr	340
PLZ	33397
Ort	Rietberg
Land	Deutschland
Kaufpreis	499.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % (inkl. 19 % MwSt)
Objektart	Haus
Objektyp	Wohn- und Geschäftshaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1640
Energieausweis	ist in Bearbeitung



Beschreibung

Einzigartige Denkmalimmobilie aus dem Jahr 1640

Mitten in der historischen Innenstadt von Rietberg befindet sich dieses außergewöhnliche denkmalgeschützte Fachwerkhaus aus dem Jahr 1640. Die Immobilie vereint historischen Charme, großzügige Flächen und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten in einzigartiger Lage.

Das Gebäude wurde im Jahr 2009 vollständig entkernt und aufwendig modernisiert, wobei der ursprüngliche Charakter des Hauses erhalten blieb. Bereits 1974 wurde die Immobilie um den heutigen Biergarten erweitert. Die traditionellen Tonwände verleihen dem Gebäude nicht nur seinen besonderen Charakter, sondern sorgen zugleich für ein angenehmes und natürliches Raumklima.

Voll ausgestattete Gastronomiefläche

Die Gewerbefläche im Erdgeschoss umfasst ca. 425,69 m² und wurde zuletzt als Gaststätte betrieben. Der gesamte Gastronomiebereich befindet sich in einem sehr guten und gepflegten Zustand und ist vollständig ausgestattet. Sämtliches Inventar wird mitverkauft, sodass ein unmittelbarer Weiterbetrieb ohne großen Aufwand möglich ist.

Besonders hervorzuheben ist der separate Saalbereich, der sich ideal für geschlossene Gesellschaften, Familienfeiern, Firmenveranstaltungen oder Events eignet und zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Die Kombination aus historischem Ambiente und funktionaler Ausstattung schafft ideale Voraussetzungen für ein erfolgreiches Gastronomie- oder Veranstaltungskonzept.

Im Obergeschoss befindet sich eine gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 80,68 m². Die Wohnung überzeugt durch ihren offenen Wohn- und Essbereich, eine angenehme Raumaufteilung sowie das besondere Wohngefühl eines historischen Fachwerkhauses.



Der Dachboden bietet zusätzliche Ausbaureserven und eröffnet weiteres Entwicklungspotenzial. Ein Ausbau ist grundsätzlich möglich, bedarf jedoch einer entsprechenden behördlichen Genehmigung.

Ausstattung

Flächenübersicht:

- Gesamtfläche: ca. 506,37 m²
- Gewerbefläche Erdgeschoss: ca. 425,69 m²
- Wohnfläche Obergeschoss: ca. 80,68 m²
- Grundstücksgröße: ca. 320 m²

Diese außergewöhnliche Denkmalimmobilie bietet eine seltene Gelegenheit, historische Architektur mit modernen Nutzungsmöglichkeiten zu verbinden. Ob als Gastronomiebetrieb, Kapitalanlage oder individuelles Herzensprojekt, dieses Objekt überzeugt durch seinen Charakter, seine Geschichte und seine vielseitigen Perspektiven.

Lage

Die Immobilie befindet sich im Herzen von Rietberg, in der Innenstadt umgeben von Einzelhandelsgeschäften und Gastronomiebetrieben.

Das Stadtbild ist von historischen Fachwerkhäusern geprägt, die die Geschichte der bekannten Emsstadt erzählen.

Rietberg mit über 29.000 Einwohnern gehört zum ostwestfälischen Kreis Gütersloh.

Der Kreis Gütersloh ist eine wachsende Region mit starker Wirtschaft, international bekannte Firmen sind hier ansässig



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

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



Gastraum



Gastraum



AMBIENTE
— IMMOBILIEN —
ERLEBE DEIN ZUHAUSE



Gastraum



Gastraum



AMBIENTE
— IMMOBILIEN —
ERLEBE DEIN ZUHAUSE



Biergarten



Seitenansicht



AMBIENTE
— IMMOBILIEN —
ERLEBE DEIN ZUHAUSE



Seitenansicht



Gastraum



AMBIENTE
— IMMOBILIEN —
ERLEBE DEIN ZUHAUSE



Tür



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

Web: 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