

**Kaufobjekt: Gasthof in Fachwerk-Gebäudeensemble mit großem Grundstück**

Gasthof Zum Stausee

Katzelweg 3

51766 Engelskirchen

Geöffneter Betrieb

Grundstücksfläche: rd. 2.085 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: 695.000 Euro

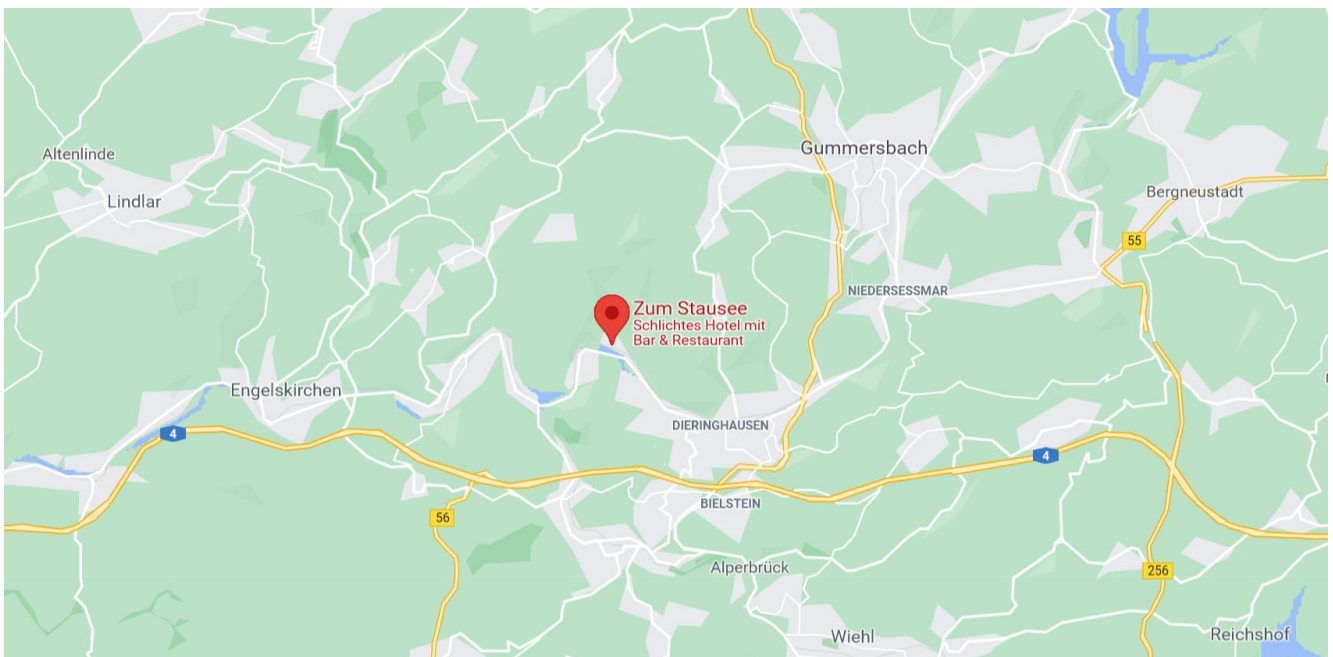
Provisionsfrei / keine Courtage

Ertragswertgutachten liegt vor

Verfügbar: nach Absprache

**Lage und Objekt**

Der zum Verkauf stehende Gasthof „Zum Stausee“ liegt in Oesinghausen, einem Ortsteil von Engelskirchen im Oberbergischen Kreis, zwischen den Städten und Gemeinden Engelskirchen, Gummersbach und Wiehl, mit guter Anbindung an die nahe gelegene L136 (ehemalige B55) und die Autobahn A4, in mittelbarer Nähe einer Aggerstaustufe.



Google Maps

Der Gasthof besteht aus zwei Gebäuden: einem Altbau mit Anbau und einem Neubau.

Der Altbau aus dem Jahre 1648 wurde bis 1983 mehrfach umgebaut und erweitert (Anbau 1897, Anbau 1910, Anbau und Umbau 1983). Der Balkonanbau als Außengastronomie wurde im Jahre 1997 realisiert. Der Neubau / alleinstehendes Gebäude erfolgte im Jahre 2007.

Das Gebäudeensemble bietet insgesamt 11 gemütlich eingerichtete Gästezimmer im rustikalen Landhausstil, eine Gaststube mit Thekenbereich, eine weitere Gaststube, die als Veranstaltungsraum nutzbar ist, und eine hieran angrenzende Kegelbahn mit Sitzplatzbereich.

Die Gaststätte ist barrierefrei zugänglich, die Gästezimmer im Neubau sind Rollstuhl-geeignet.

Auf Wunsch ist auch ein Erwerb nur des Hauptgebäudes (ohne Neubau) möglich.

Für Fragen hierzu stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Altbau: 2,5-geschossiges Haus, freistehend, in Hanglage

Teils Fachwerk- und teils Massivbauweise, Satteldach

Außen- und Innenwände: Mauerwerk und Fachwerk

Fassade: Fachwerk, Schiefer, Sichtmauerwerk, Putz

Geschossdecken: Stahlbeton, Holz

Teilweise unterkellert

Kein Denkmalschutz

## Räumlichkeiten und Kapazitäten

### Altbau mit Anbau

4 Gästezimmer mit Bad (3 Zimmer sind mit Kochnischen und Kühlschränken ausgestattet)

2 Ferienwohnungen

Gaststube mit rd. 40 Sitzplätzen und rd. 10 Tresen-Plätzen

Erweiterte Gaststube / Veranstaltungsraum mit rd. 50 Sitzplätzen

Kegelbahn mit rd. 20 Sitzplätzen, angebunden an den Veranstaltungsraum

Außengastronomie / Terrasse mit rd. 40 bis 50 Plätzen

Vollkonzessionierte Küche, Wirtschafts- und Lagerflächen

Sanitärbereich (H-WC, D-WC)

Wohnung mit ca. 31 m<sup>2</sup>

Wohnung mit ca. 104 m<sup>2</sup>

### Neubau

4 Gästezimmer mit Bad/WC und Terrasse (davon 3 Doppelzimmer, 1 Dreibettzimmer)

1 Apartment mit Bad und Sitzmöglichkeit im Garten

2 Garagen

Ausreichende Parkmöglichkeiten finden sich direkt am Objekt.

Energie: Bedarfsausweis liegt vor

Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser: Erdgas E

Baujahr Wärmeerzeuger: 1994

Endenergiebedarf Wärme: 702,9 kWh/(m<sup>2</sup>.a)

Endenergiebedarf Strom: 34,8 kWh/(m<sup>2</sup>.a)

**Außenansichten**

Altbau

Neubau



## Gaststube im Altbau





## Erweiterte Gaststube / Veranstaltungsraum



## Kegelbahn





## Beispielansichten der Gästezimmer









Eine der beiden Ferienwohnungen im Altbau



## Beispielansichten der Bäder



**Außengastronomie / Terrasse**



## Weitere Außenansichten







## Ansprechpartner

Bei weiterem Interesse am Objekt freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Ihr Ansprechpartner: Herr Timo Luxenburger

## Gastgewerbe Immobilien Vermittlung

Vermittlung gastgewerblicher Kauf- und Pachtobjekte

Flinger Str. 34, 40213 Düsseldorf

Telefon: 0211 54 260 864

E-Mail: [info@givnrw.de](mailto:info@givnrw.de)

Ein Leistungsangebot der  
GBS Gastgewerbe Beratungs Service GmbH  
Fachberatung für Hotellerie und Gastronomie  
DEHOGA Nordrhein Partner

## Das Objekt wird provisionsfrei angeboten.

Haftungsausschluss: Sämtliche im vorliegenden Exposé gemachten Angaben und Objektdaten sind vom jeweiligen Auftraggeber an uns übermittelt worden. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben übernimmt die GIV Gastgewerbe Immobilien Vermittlung keine Gewähr und keine Haftung.