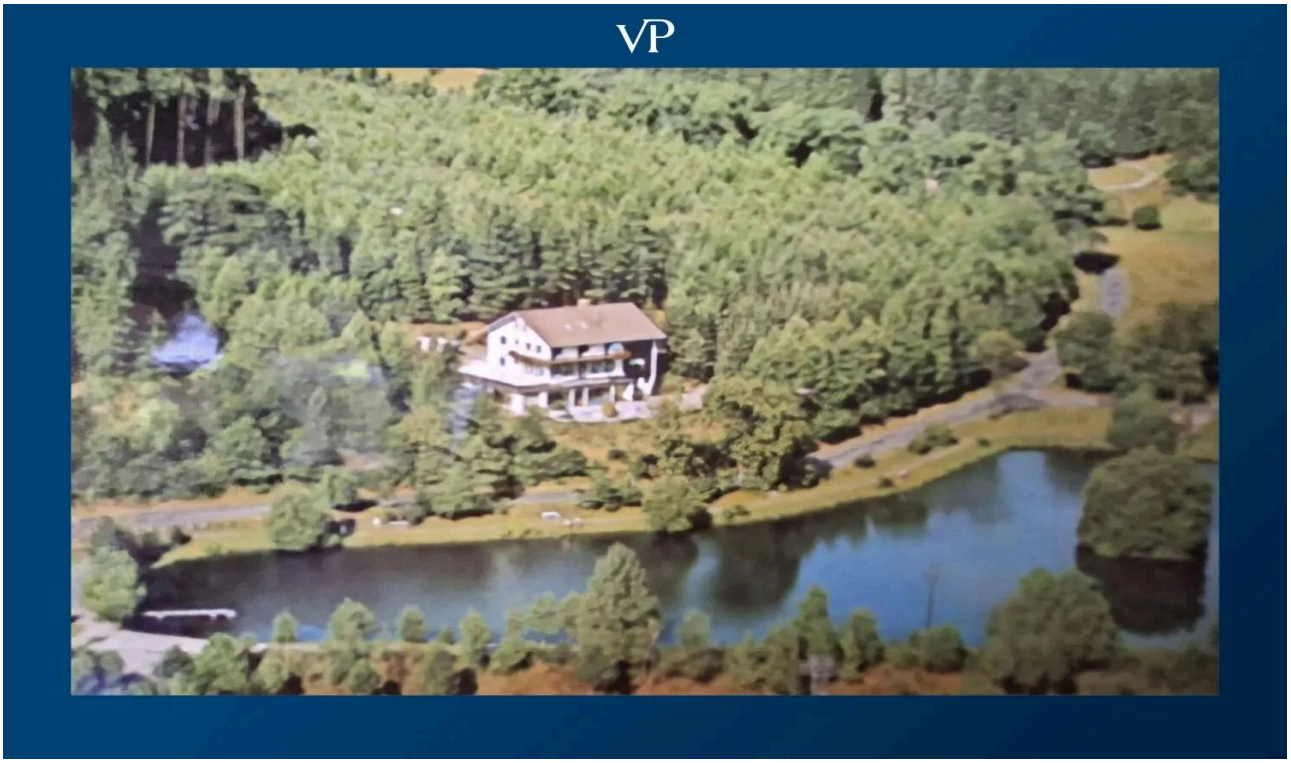
Ronshausen

Großzügiges Liebhaberstück mit viel Raum für neue Ideen in Ronshausen

Objektnummer: 26037020



KAUFPREIS: 920.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 350 m² • ZIMMER: 18 • GRUNDSTÜCK: 9535 m²

Objektnummer: 26037020 - 36217 Ronshausen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26037020 - 36217 Ronshausen

Auf einen Blick

Objektnummer	26037020
Wohnfläche	ca. 350 m²
Zimmer	18
Baujahr	1966
Stellplatz	20 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	920.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Gesamtfläche	ca. 1090 m²
Modernisierung / Sanierung	2024
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 140 m²
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26037020 - 36217 Ronshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26037020 - 36217 Ronshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26037020 - 36217 Ronshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26037020 - 36217 Ronshausen

Die Immobilie

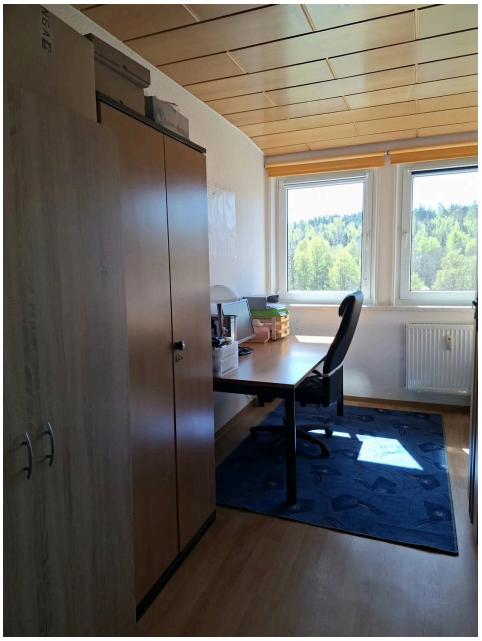




Objektnummer: 26037020 - 36217 Ronshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26037020 - 36217 Ronshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26037020 - 36217 Ronshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26037020 - 36217 Ronshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26037020 - 36217 Ronshausen

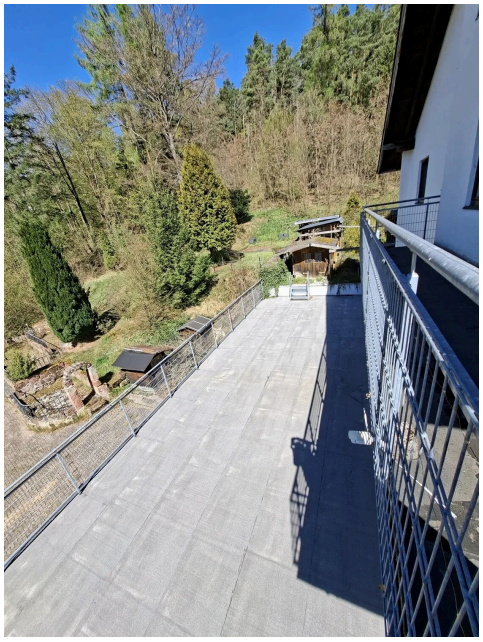
Die Immobilie





Objektnummer: 26037020 - 36217 Ronshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26037020 - 36217 Ronshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26037020 - 36217 Ronshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26037020 - 36217 Ronshausen

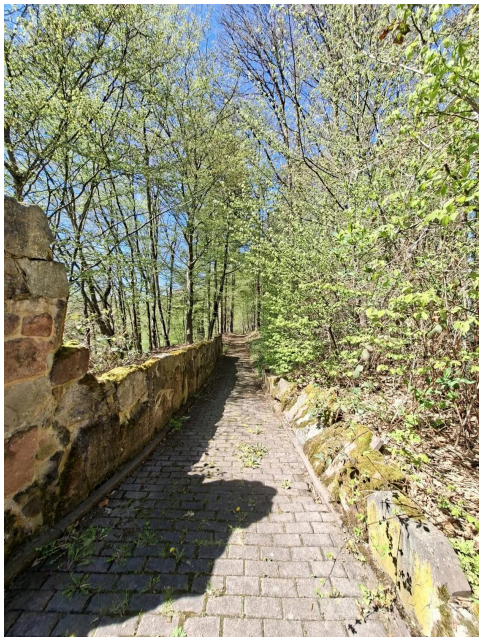
Die Immobilie





Objektnummer: 26037020 - 36217 Ronshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26037020 - 36217 Ronshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26037020 - 36217 Ronshausen

Ein erster Eindruck

Großzügiges Gastronomie-Ensemble mit viel Raum für neue Ideen

Willkommen zu einer seltenen Gelegenheit im Bereich Gastgewerbe: Das zum Verkauf stehende Objekt vereint Gastronomie und Wohnen auf großzügigen insgesamt ca. 350 m² Wohnfläche, eingebettet in ein weitläufiges Grundstück von etwa 9.535 m². Die im Jahr 1966 fertiggestellte Immobilie präsentiert sich als vielseitig nutzbares Ensemble mit insgesamt 18 Zimmern und richtet sich sowohl an Gastronomen als auch an private oder gewerbliche Investoren, die vielfältige Nutzungskonzepte realisieren möchten.
Die Ausstattungsqualität lässt sich als normal bezeichnen. Hervorzuheben sind die kontinuierlichen Modernisierungen und umfangreichen Sanierungsmaßnahmen, die bis ins Jahr 2022 reichen. Zu den jüngsten Arbeiten zählen beispielsweise erneuerte Fenster, die teilweise 3-fach verglast wurden, was zur Energieeffizienz beiträgt. Auch die Fassade wurde 2019 neu gestrichen, wodurch das Gebäude einen gepflegten, einladenden Eindruck vermittelt.
Im Untergeschoss steht eine geräumige Gaststätte mit etwa 140 m² zur Verfügung, die besonders durch den großen Gastraum besticht. Angrenzend an diesen Bereich befindet sich eine Terrasse, die den Gästen in der warmen Jahreszeit zusätzlichen Platz bietet. Eine eigene Kühlzelle im Untergeschoss sowie vorhandene Toilettenanlagen untermauern den professionellen, gastronomischen Charakter des Hauses. Für gesellige Stunden sorgt der Aufenthaltsraum mit Kamin, der gerade in den kühleren Monaten eine angenehme Atmosphäre schafft.
Ein weiteres Highlight ist der große Balkon zur Bewirtschaftung, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Die integrierten vier komplett eingerichteten Ferienwohnungen sind derzeit nachweislich gut ausgelastet und erzielen sehr gute Bewertungen auf einschlägigen Buchungsportalen. Einnahmen lassen sich durch längere Öffnungszeiten zusätzlich steigern. Die Wohnungen bieten einen attraktiven und beruhigenden Seeblick. Die Gäste und Bewohner haben Zugang zur großzügigen Gartenfläche mit Grill. Diese lädt zu entspannten Momenten im Freien ein.
Beheizt wird das Gebäude durch eine Kombination aus Feststoffbrenner, Ölheizung und Solarthermie – ein flexibles System, das verschiedene Energiequellen sinnvoll und effektiv vereint. Teile des Daches wurden bereits modernisiert und gedämmt, was den energetischen Standard des Hauses weiter verbessert.
Erwähnt werden sollte zudem die gute Verkehrsanbindung, was die Erreichbarkeit sowohl für Gäste als auch für den täglichen Bedarf erleichtert. Im Kauf enthalten sind praktische Ausstattungen wie eine Straßen-Kehrmaschine sowie Gartengeräte, die den äußeren Pflegeaufwand erheblich vereinfachen.
Die solide Bausubstanz, das großzügige Raumangebot und die bereits umgesetzten Modernisierungsmaßnahmen machen diese Immobilie zu einer attraktiven Option für unternehmerisch denkende Interessenten. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich von den vielseitigen Möglichkeiten vor Ort zu

überzeugen.
Energieausweis befindet sich in Erstellung.

Objektnummer: 26037020 - 36217 Ronshausen

Ausstattung und Details

~ 4 große Wohnungen mit Küchen
~ 1 Apartment
~ 6 Badezimmer mit Dusche / Badewanne und WC
~ 2 Loggia-Balkone im DG
~ Balkon im OG ca. 40 m²
~ 2 Gasträume mit Kamin und Empfang im EG
~ 140 m² Terrasse im EG
~ großer Gastraum im UG mit Toiletten
~ 700 m² Terrasse- und Freifläche im burgähnlichen Ambiente
~ moderne Stückholz / Ölheizung / Solarthermie über App steuerbar
~ 2 Garagen für PKW oder als Lagerfläche mit abschließbarem Tor und Unterstellmöglichkeit
~ große unterirdische Lagerflächen (Getränke, Vorräte, Weinkeller etc.)

Objektnummer: 26037020 - 36217 Ronshausen

Alles zum Standort

Ronshausen besticht als ländliche Gemeinde mit rund 2.200 Einwohnern durch eine bemerkenswerte Kombination aus stabiler Wohnqualität und nachhaltigem Wachstumspotenzial. Die Region profitiert von einem milden Klima und sauerstoffreicher Luft, einer sehr geringen Kriminalitätsrate und einer soliden Infrastruktur. Die medizinische Versorgung, Bildungseinrichtungen sowie ein modernes Glasfasernetz sind vorhanden. Die wirtschaftliche Diversifizierung mit Schwerpunkten in Landwirtschaft, Produktion und erneuerbaren Energien sorgt für eine niedrige Arbeitslosenquote und unterstreicht die langfristige Stabilität des Standortes. Die Verkehrsanbindung zur A 4 sind in ca. 3 Fahrminuten erreichbar, sowie die Anschlussstelle zur A 7 in ca. 15 Fahrminuten.

Die unmittelbare Umgebung bietet eine ausgewogene Mischung aus Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten, die den Standort zusätzlich attraktiv machen. Sportbegeisterte finden mit dem ESV 1927 e.V. Ronshausen einen engagierten Verein in nur etwa 11 Minuten zu Fuß erreichbar, während der nahegelegene Badepark Ronshausen mit seiner naturnahen Atmosphäre zum Entspannen einlädt. Für den täglichen Bedarf stehen mehrere Einkaufsmöglichkeiten wie der star Convenience Store sowie zwei EDEKA-Supermärkte zur Verfügung, die fußläufig in 15 beziehungsweise 22 Minuten erreichbar sind. Die medizinische Versorgung ist durch die Hausarztpraxis Dr. Rühlmann in rund 36 Minuten zu Fuß gewährleistet, ergänzt durch Apotheken und das Kreiskrankenhaus in Rotenburg, das mit dem Auto gut angebunden ist.

Für Investoren bietet Ronshausen eine attraktive Kombination aus stabiler Nachfrage, moderaten Einstiegspreisen unter dem hessischen Durchschnitt und einem nachhaltigen Wertsteigerungspotenzial, das durch geplante Infrastrukturmaßnahmen und den Fokus auf erneuerbare Energien zusätzlich gestärkt wird. Die ruhige, naturnahe Lage in Verbindung mit einer soliden wirtschaftlichen Basis macht diesen Standort zu einer verlässlichen und zukunftsorientierten Investitionsmöglichkeit im ländlichen Premiumsegment.

Objektnummer: 26037020 - 36217 Ronshausen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kerstin Göbel

Marktplatz 30, 37269 Eschwege
Tel.: +49 5651 - 33 61 79 0
E-Mail: eschwege@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com