

# Beliebte Gaststätte - schönes Wohnhaus - herrliche Lage!



## Am Sportplatz 1

01904 Steinigtwolmsdorf OTRingenhain

Vermarktungsart: Kauf  
Gastraumfläche: 122,00 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: 356,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 250.000,00 EUR

Scout-ID: 141676741  
Objekt-Nr.: 661



### Ihr Ansprechpartner:

Maklerbüro Schöne

Frau Carla Schöne

E-Mail: [info@maklerbuero-schoene.com](mailto:info@maklerbuero-schoene.com)

Web: <http://www.maklerbüro-schöne.com>

Nebenfläche: 234,00 m<sup>2</sup>  
Verfügbar ab: nach Absprache  
Fußweg zu Öffentl. Verkehrsmitteln: 10 Min.  
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof: 10 Min.  
Fahrzeit zur nächsten BAB: 15 Min.  
Fahrzeit zum nächsten Flughafen: 45 Min.  
Objektart: Gaststätte  
Baujahr: 1978  
Objektzustand: Gepflegt  
Heizungsart: Zentralheizung  
Wesentliche Energieträger: Gas  
Qualität der Ausstattung: Normal  
Keller: Ja  
Gastterrasse: Ja

Provision für Käufer: 3,5% zzgl. MwSt.

## Beliebte Gaststätte - schönes Wohnhaus - herrliche Lage!



### Am Sportplatz 1

01904 Steinigtwolmsdorf OTRingenhain

Vermarktungsart:	Kauf
Gastraumfläche:	122,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	356,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	250.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Es gibt Orte, an denen man sich einfach wohlfühlt! Die Besucher der hübschen Gaststätte in Ringenhain in der Oberlausitz haben sich dort sehr wohlgefühlt, ob zum Mittag oder Abendessen, zu vielen Familienfeiern oder eben mal um ein Glas in gemütlicher Runde auf der großen Terrasse am Waldrand zu trinken.

Nun sucht das hübsch gelegene Gasthaus neue Besitzer, die ehemaligen Betreiber haben es mit großer Leidenschaft und Freude betrieben.

Zum gesamten Ensemble auf über 2000 m<sup>2</sup> Grundstück gehören mehrere Gebäudeteile - ein Wohnhaus, der Gaststättenanbau und Garagen.

Wohnen, arbeiten - alles in einem Komplex bietet viele Vorteile. Die Gebäude sind gepflegt und stets instand gehalten worden. Wohnhaus und Gaststätte wurden umfangreich modernisiert, eine Weiternutzung ist zeitnah möglich.

Einzigartig ist die Lage am Waldrand mit Erholungsgrundstücken und attraktiven EFH in der Nähe! Ringenhain gehört mit Weifa zum Gemeindeverband Steinigtwolmsdorf. Die Gaststätte ist fester Bestandteil der kulturellen Einrichtungen des Ortes. Hier in der Oberlausitz mit ihren Hügeln gibt es reizvolle Umgebendhäuser, gut ausgebaute Wanderwege sowie eine sehr gute Vernetzung in der Umgebung.

... eine schöne Aufgabe und Lebensqualität mit vielen Möglichkeiten

### Ausstattung:

Das Wohngebäude wurde um 1948 massiv errichtet. Es hat ein Untergeschoss, welches ebenerdig begehbar ist. Hier sind HWR, Werkstatt und verschiedene Lagerräume zu finden. Es wurde durch den Anbau der Gaststätte mit Terrasse erweitert.

Im und am Wohngebäude wurden in der vergangenen Jahren zahlreiche Modernisierungen durchgeführt, u.a. :

- Erneuerung des Daches
- Ausbau des Dachgeschosses
- Einbau von Kunststoffen
- Erneuerung der Bäder und WC
- Fassade geputzt und gestrichen
- Fußböden mit Laminat ausgestattet
- neue Innentüren

Die schöne Wohnung hat im OG das Bad mit Wanne und Dusche, den Küchenbereich, das Wohnzimmer und ein Kinderzimmer. Im ausgebauten Dachgeschoss liegt das Schlafzimmer mit einem weiteren Bad.

Der Gaststättenanbau erfolgte 1978 im massiver Bauweise. Das Gebäude wurde ebenfalls teilmodernisiert und verfügt über eine gute Ausstattung. Es hat eine nutzbare Gesamtfläche von 261 m<sup>2</sup>. Hier gibt es zwei attraktive zusammenhängende Gasträume mit 100 Sitzplätzen sowie einen Vereinsraum mit 10 Plätzen. Vom Gastraum gelangt man auf die großzügige Terrasse, welche 40 Plätze zur Verfügung hat. Weiterhin befinden sich angrenzend auf dieser Etage die Küche

mit Lagerraum, ein Büro sowie ehemalige Umkleide- und Duschräume sowie die Sanitäreinrichtungen. Die Gasträume sowie der Küchenbereich sind komplett mit Mobiliar usw. ausgestattet, welches übernommen werden kann (im Kaufpreis inbegriffen).

Die Medien Strom, Trink- und Abwasser (zentral), Gas und Telekom sind vorhanden. Im Gebäude ist eine Gas-Zentralheizung installiert.

### Lage:

Zentral, aber ruhig an einer Seitenstraße und gut erreichbar am Ortsrand gelegen, findet man in der nahen Umgebung der Immobilie gepflegte EFH, Erholungsgrundstücke und einen Biathlonverein.

Der OT Ringenhain verläuft entlang der Bundesstraße B 98 und gehört zur Gemeinde Steinigtwolmsdorf. Hier sind in ca. 2 km Entfernung Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleister und Kindereinrichtungen zu finden. Der nächst größere Ort Neukirch (ca. 3 km entfernt) verfügt über einen Bahnanschluss sowie eine sehr gute Infrastruktur und ist ein sich entwickelnder Wirtschaftsstandort.

Ringenhain hat einen Busanschluss, ein kulturelles Leben mit verschiedenen Vereinen und nahen Freizeiteinrichtungen. Das Lausitzer Bergland an der Grenze zu Böhmen mit Wäldern und Teichen bietet reichlich Freizeitmöglichkeiten.



Ensemble mit Wohnhaus

## Beliebte Gaststätte - schönes Wohnhaus - herrliche Lage!



### Am Sportplatz 1

01904 Steinigtwolmsdorf OTRingenhain

Vermarktungsart:	Kauf
Gastraumfläche:	122,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	356,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	250.000,00 EUR



Vorderansicht



Eingang zur Gaststätte



Seitenansicht



Ansicht zur Terrasse

## Beliebte Gaststätte - schönes Wohnhaus - herrliche Lage!



### Am Sportplatz 1

01904 Steinigtwolmsdorf OTRingenhain

Vermarktungsart:	Kauf
Gastraumfläche:	122,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	356,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	250.000,00 EUR



Blick von Terrasse



großer Gastraum



Gastraubereich



sep. Raum an Küche

## Beliebte Gaststätte - schönes Wohnhaus - herrliche Lage!



### Am Sportplatz 1

01904 Steinigtwolmsdorf OTRingenhain

Vermarktungsart: Kauf  
Gastraumfläche: 122,00 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: 356,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 250.000,00 EUR



Teil in der Küche



Wohnzimmer



Kinderzimmer



Schlafzimmer 2

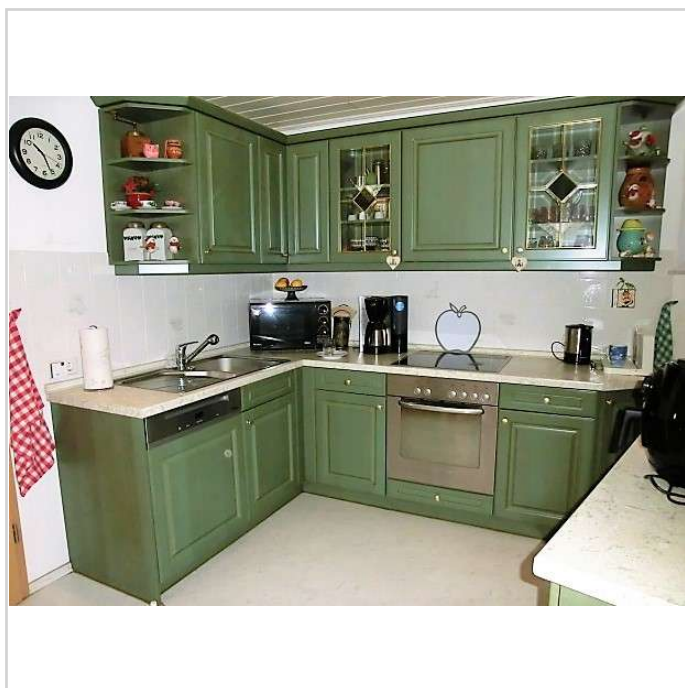
## Beliebte Gaststätte - schönes Wohnhaus - herrliche Lage!



### Am Sportplatz 1

01904 Steinigtwolmsdorf OTRingenhain

Vermarktungsart:	Kauf
Gastraumfläche:	122,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	356,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	250.000,00 EUR



Küche

## Beliebte Gaststätte - schönes Wohnhaus - herrliche Lage!



### Am Sportplatz 1

01904 Steinigtwolmsdorf OTRingenhain

Vermarktungsart:	Kauf
Gastraumfläche:	122,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	356,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	250.000,00 EUR

