

## **Expose:**

Willkommen zu einer einzigartigen Immobilie, die durch ihre idyllische und zugleich zentrale Lage sowie ihre vielseitige Infrastruktur besticht. Dieses Objekt vereint großzügige Räumlichkeiten, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eine perfekte Balance zwischen Ruhe und Erreichbarkeit.

## **Lage**

Spektakulär gelegener Landgasthof mitten in der idyllischen Münsterländer Parklandschaft.

Die Luftaufnahme (ausgeblendet) zeigt eindrucksvoll die besondere Alleinlage des Anwesens: Umgeben von Natur, Feldern und weitem Grün befinden sich keine direkten Nachbarn in unmittelbarer Umgebung, wodurch Veranstaltungen, Events und Feierlichkeiten in außergewöhnlich freier und ungezwungener Atmosphäre möglich sind.

Gerade diese seltene Kombination aus Ruhe, Natur, Privatsphäre und gleichzeitig hervorragender Erreichbarkeit macht das Objekt einzigartig. Das Anwesen vermittelt ein Gefühl von Freiheit und Exklusivität und bietet eine beeindruckende Kulisse für Gastronomie, Veranstaltungen, Freizeitkonzepte oder individuelle Visionen.

Die weitläufige Umgebung, die typische Münsterländer Landschaft sowie die charmante Gesamtanlage verleihen dem Objekt eine besondere Ausstrahlung und einen nahezu unverwechselbaren Charakter.

## **Grundstück**

Das Anwesen erstreckt sich über eine beeindruckende Grundstücksfläche von ca. **7.370 m<sup>2</sup>**, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Die großzügigen Außenanlagen umfassen:

- **Parkplätze:** 900 m<sup>2</sup>, ausreichend für Gäste und Personal
- **Gartenterrasse Süd :** 225 m<sup>2</sup> für ungestörte Momente in der Natur
- **Seitliche Ost-Terrasse:** 120 m<sup>2</sup>
- **Zapfhütte im Biergarten:** 15 m<sup>2</sup> für charmantes Ambiente

## Innenräume

Das Gebäude besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung, die zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten bietet:

- **Saal:** 98 m<sup>2</sup> – ideal für Veranstaltungen
- **Thekenraum:** 93 m<sup>2</sup> – gemütlicher Treffpunkt
- **Jagdzimmer:** 25 m<sup>2</sup> – für private Runden
- **Kegelbahn:** 160 m<sup>2</sup> – gesellige Freizeitgestaltung
- **Küche:** 70 m<sup>2</sup> mit angrenzender **Spülküche** (35 m<sup>2</sup>)

Zusätzlich stehen **Büroräume** (32 m<sup>2</sup>) und ein geräumiger **Keller** (300 m<sup>2</sup>) für Lager- und Verwaltungszwecke zur Verfügung.

## Übernachtung und Wohnen

Das Haus bietet ideale Voraussetzungen für die Beherbergung von Gästen sowie Wohnmöglichkeiten:

- **Hotelzimmer:** 4 Doppelzimmer und 4 Einzelzimmer mit einer Gesamtfläche von 116 m<sup>2</sup>
- **Wohnung:** 60 m<sup>2</sup> mit privater **Terrasse im 1. Stock** (130 m<sup>2</sup>)
- **WC-Flur 1. Stock:** 30 m<sup>2</sup>

## Weitere Ausstattung

- **Dachboden:** 300 m<sup>2</sup> – viel Stauraum oder Potenzial für Ausbau
- **Garage:** 20 m<sup>2</sup> – praktische Unterbringung für Fahrzeug
- **Kühlhäuser:** 18,5 m<sup>2</sup> – ideal für gastronomische Anforderungen

## Fazit

Das **Haus** vereint Charme, Funktionalität und eine unschlagbare Lage. Ob für Veranstaltungen, Gastronomie, Übernachtungsangebote oder privates Wohnen – dieses Objekt bietet unzählige Möglichkeiten. Die großzügigen Außenanlagen, die durchdachte Raumaufteilung und die zentrale Erreichbarkeit machen es zu einer seltenen Gelegenheit auf dem Immobilienmarkt.

Bei Interesse freuen wir uns, Ihnen das Objekt persönlich vorzustellen.