Holzminden

Restaurant with apartments in a prime location in Holzminden

Property ID: 25232002



PURCHASE PRICE: 249.000 EUR • ROOMS: 7 • LAND AREA: 703 m^2

Property ID: 25232002 - 37603 Holzminden

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25232002 - 37603 Holzminden

At a glance

Property ID	25232002
Rooms	7
Year of construction	1949
Type of parking	13 x Outdoor parking space

Purchase Price	249.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Total Space	ca. 367 m²
Modernisation / Refurbishment	2022
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Commercial space	ca. 188 m²
Rentable space	ca. 39 m²

Property ID: 25232002 - 37603 Holzminden

Energy Data

Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	07.04.2035

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	373 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	2009

Property ID: 25232002 - 37603 Holzminden

The property





Property ID: 25232002 - 37603 Holzminden

The property





Property ID: 25232002 - 37603 Holzminden

The property





Property ID: 25232002 - 37603 Holzminden

The property

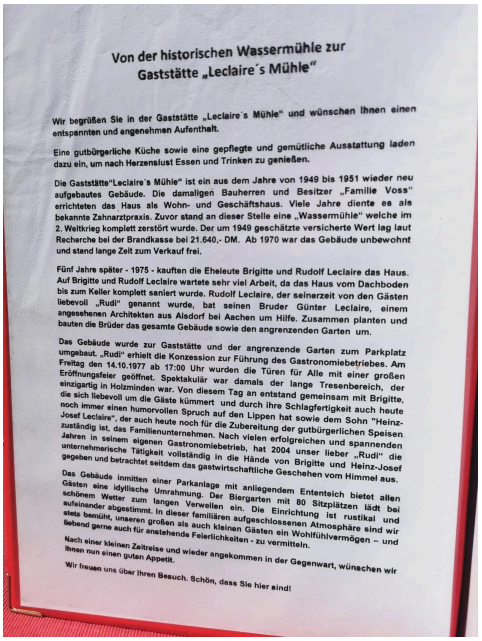




Property ID: 25232002 - 37603 Holzminden

The property





Von der historischen Wassermühle zur Gaststätte „Leclaire´s Mühle"

Wir begrüßen Sie in der Gaststätte „Leclaire´s Mühle" und wünschen Ihnen einen entspannten und angenehmen Aufenthalt.

Eine gutbürgerliche Küche sowie eine gepflegte und gemütliche Ausstattung laden dazu ein, um nach Herzenslust Essen und Trinken zu genießen.

Die Gaststätte"Leclaire´s Mühle" ist ein aus dem Jahre von 1949 bis 1951 wieder neu aufgebautes Gebäude. Die damaligen Bauherren und Besitzer „Familie Voss" errichteten das Haus als Wohn- und Geschäftshaus. Viele Jahre diente es als bekannte Zahnarztpraxis. Zuvor stand an dieser Stelle eine „Wassermühle" welche im 2. Weltkrieg komplett zerstört wurde. Der um 1949 geschätzte versicherte Wert lag laut Recherche bei der Brandkasse bei 21.640,- DM. Ab 1970 war das Gebäude unbewohnt und stand lange Zeit zum Verkauf frei.

Fünf Jahre später - 1975 - kauften die Eheleute Brigitte und Rudolf Leclaire das Haus. Auf Brigitte und Rudolf Leclaire wartete sehr viel Arbeit, da das Haus vom Dachboden bis zum Keller komplett saniert wurde. Rudolf Leclaire, der seinerzeit von den Gästen liebevoll „Rudi" genannt wurde, bat seinen Bruder Günter Leclaire, einem angesehenen Architekten aus Alsdorf bei Aachen um Hilfe. Zusammen planten und bauten die Brüder das gesamte Gebäude sowie den angrenzenden Garten um.

Das Gebäude wurde zur Gaststätte und der angrenzende Garten zum Parkplatz umgebaut. „Rudi" erhielt die Konzession zur Führung des Gastronomiebetriebes. Am Freitag den 14.10.1977 ab 17:00 Uhr wurden die Türen für Alle mit einer großen Eröffnungsfeier geöffnet. Spektakulär war damals der lange Tresenbereich, der einzigartig in Holzminden war. Von diesem Tag an entstand gemeinsam mit Brigitte, die sich liebevoll um die Gäste kümmert, und durch ihre Schlagfertigkeit auch heute noch immer einen humorvollen Spruch auf den Lippen hat sowie dem Sohn "Heinz-Josef Leclaire", der auch heute noch für die Zubereitung der gutbürgerlichen Speisen zuständig ist, das Familienunternehmen. Nach vielen erfolgreichen und spannenden Jahren in seinem eigenen Gastronomiebetrieb, hat 2004 unser lieber „Rudi" die unternehmerische Tätigkeit vollständig in die Hände von Brigitte und Heinz-Josef gegeben und betrachtet seitdem das gastwirtschaftliche Geschehen vom Himmel aus.

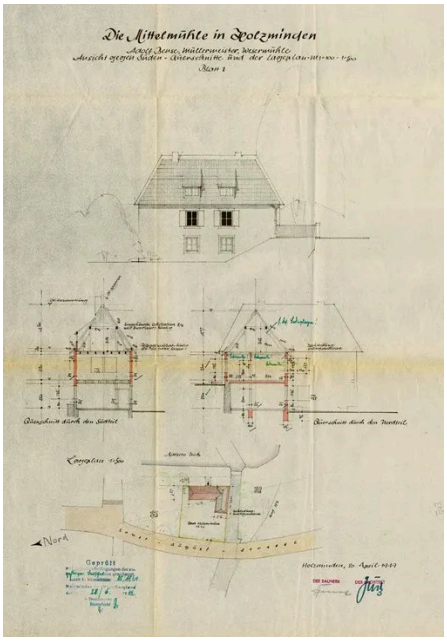
Das Gebäude inmitten einer Parkanlage mit anliegendem Ententeich bietet allen Gästen eine idyllische Umrahmung. Der Biergarten mit 80 Sitzplätzen lädt bei schönem Wetter zum langen Verweilen ein. Die Einrichtung ist rustikal und aufeinander abgestimmt. In dieser familiären aufgeschlossenen Atmosphäre sind wir stets bemüht, unseren großen als auch kleinen Gästen ein Wohlfühlvermögen – und liebend gerne auch für anstehende Feierlichkeiten - zu vermitteln.

Nach einer kleinen Zeitreise und wieder angekommen in der Gegenwart, wünschen wir Ihnen nun einen guten Appetit.

Wir freuen uns über Ihren Besuch. Schön, dass Sie hier sind!

Property ID: 25232002 - 37603 Holzminden

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN





Jens Lorenz
Geschäftsstelleninhaber Holzminden

Gerne informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

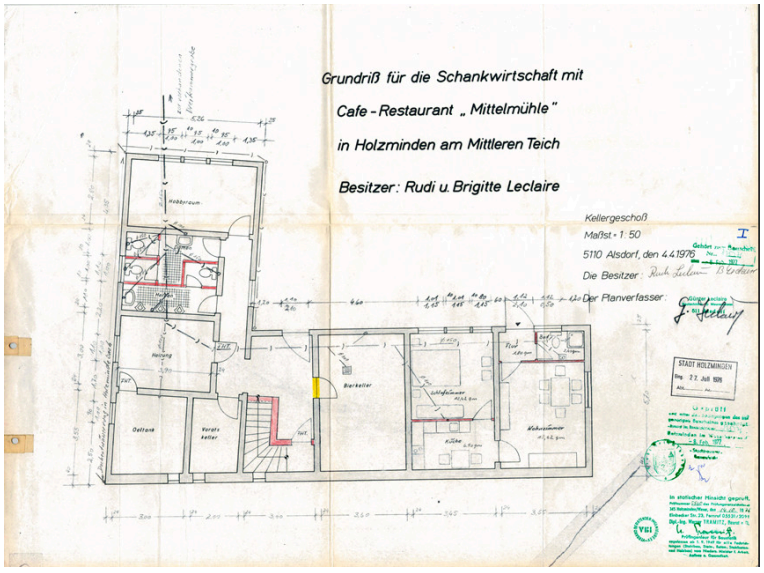
05531 - 70 63 01 0

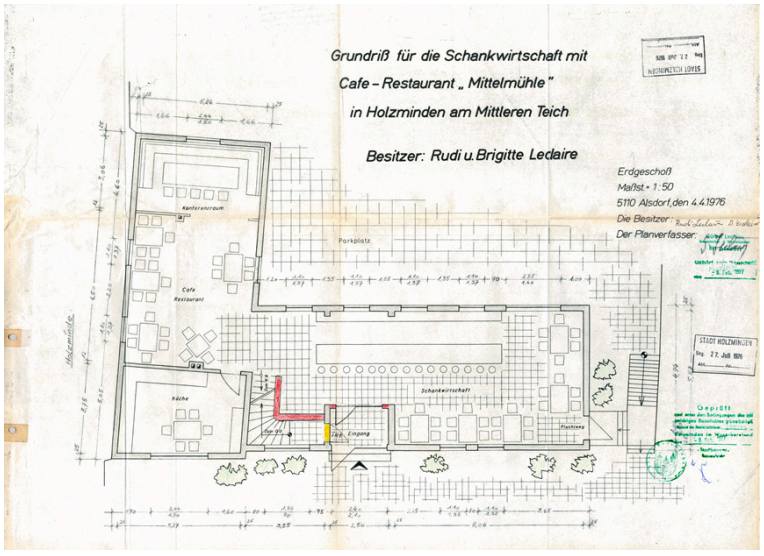
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

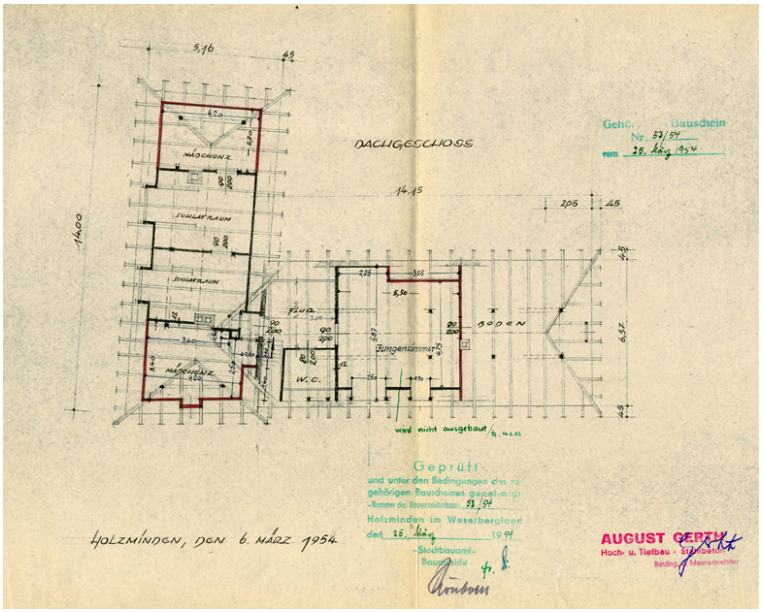
www.von-poll.com

Property ID: 25232002 - 37603 Holzminden

Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25232002 - 37603 Holzminden

A first impression

This sounds like a truly special opportunity! The "Mühle" (Mill) in the idyllic pond area in Holzminden certainly has a lot of charm and history. Leclaire's Mill is located on a leasehold property of approximately 703 square meters and offers a variety of possibilities. The ground floor is designed as a restaurant and features spacious dining areas, a bar with stools, and numerous tables that create a pleasant atmosphere. Behind the dining areas is the kitchen, measuring approximately 25 square meters. There is also a club room of approximately 110 to 120 square meters, which can be partitioned off if needed, opening up a variety of event or usage options. Above the restaurant/pub – on the first floor/attic – is an apartment of approximately 130 square meters, where the restaurant owner currently lives. The apartment consists of five rooms and a bathroom. There is currently no separate kitchen in the apartment. Four of the rooms range in size from 10 to 15 square meters. The living room, which also features a built-in fireplace, is approximately 60 square meters. It boasts four large Velux windows, creating a sun-drenched space. The bathroom, renovated in 2017, has a shower and a window and measures approximately 5 square meters. The outdoor area is perfect for relaxing during the summer months and offers a lovely view of the park and pond. A special highlight is the mill wheel located right next to the restaurant, creating a charming and unique atmosphere. Eight tables, each seating six people, are available for outdoor dining, ideal for convivial gatherings. The basement also includes a separate apartment with its own entrance from the parking area. This apartment comprises two rooms, a small shower room, and a kitchenette in one of the rooms. The apartment generates approximately €5,200 in annual rental income and is currently rented to tradespeople. We would be happy to provide further information or arrange a viewing appointment. Take this opportunity to experience this house with great potential firsthand and see its many possibilities for yourself. Before a viewing, we require bank confirmation! Otherwise, a viewing cannot be arranged. VON POLL FINANCE: Benefit from our independent and free consultation with a selection of over 400 banks and secure our mortgage certificate to reserve your dream property. Contact us. We look forward to hearing from you!

Property ID: 25232002 - 37603 Holzminden

Details of amenities

Einliegerwohnung
Clubräume auch trennbar
Außenbereich mit Sitzgelegenheiten
Theke mit Barhockern
Dienstwohnung im Obergeschoss
Parkplätze auf dem Firmengelände vorhanden

Property ID: 25232002 - 37603 Holzminden

All about the location

Die Kreisstadt Holzminden mit Ihren ca. 20.000 Einwohnern ist die größte Stadt im Landkreis. Die Stadt liegt in den touristisch bedeutenden Regionen Solling und Weserbergland direkt an der Weser und zur Landesgrenze nach NRW.

Die wichtigsten und größten Unternehmen in Holzminden sind Symrise und Stiebel Eltron, sowie Wentus kurz vor Höxter gelegen.
Die Stadt selber ist über die Bundesstraße B64, B83 und B497 zu erreichen. Von den Autobahnen sind sie aus allen Richtungen innerhalb einer Stunde erreichbar.
Holzminden verfügt über einen eigenen Bahnhof bzw. Busverkehr in die wichtigsten Ortschaften im Kreis.

Die infrastrukturellen Einrichtungen wie z. B. Schulen, Kindergärten, Krankenhaus, diverse Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Ärzte und Apotheken sind schnell zu erreichen.
Das Anwesen liegt in einer ruhigen und bevorzugten Lage in Stadtnähe.

Weitere Informationen erhalten Sie zudem auf folgende Seiten:
www.holzminden.de
www.stadtmarketing-holzminden.de
www.werbekreis-holzminden.de

Property ID: 25232002 - 37603 Holzminden

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.4.2035.
Endenergiebedarf beträgt 373.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2009.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25232002 - 37603 Holzminden

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jens Lorenz

Dürrestraße 1, 37603 Holzminden
Tel.: +49 5531 - 70 63 01 0
E-Mail: holzminden@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com