Holzminden

# Restaurante con apartamentos en una ubicación privilegiada en Holzminden

*Número de propiedad: 25232002*




PRECIO DE COMPRA: 249.000 EUR • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 703 $m^2$

Número de propiedad: 25232002 - 37603 Holzminden


- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25232002 - 37603 Holzminden

# De un vistazo

| | |
|---|---|
| Número de propiedad | 25232002 |
| Habitaciones | 7 |
| Año de construcción | 1949 |
| Tipo de aparcamiento | 13 x Plaza de aparcamiento exterior |

| | |
|---|---|
| Precio de compra | 249.000 EUR |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Espacio total | ca. 367 m² |
| Modernización / Rehabilitación | 2022 |
| Estado de la propiedad | para reformar |
| Método de construcción | Sólido |
| Superficie comercial | ca. 188 m² |
| Superficie alquilable | ca. 39 m² |

Número de propiedad: 25232002 - 37603 Holzminden

# Datos energéticos

| | |
|---|---|
| Fuente de energía | Aceite |
| Certificado energético válido hasta | 07.04.2035 |

| | |
|---|---|
| Certificado energético | Certificado energético |
| Demanda de energía final | 373 kWh/m²a |
| Clase de eficiencia energética | H |
| Año de construcción según el certificado energético | 2009 |

Número de propiedad: 25232002 - 37603 Holzminden

# La propiedad






Número de propiedad: 25232002 - 37603 Holzminden

# La propiedad






Número de propiedad: 25232002 - 37603 Holzminden

# La propiedad





Número de propiedad: 25232002 - 37603 Holzminden

# La propiedad

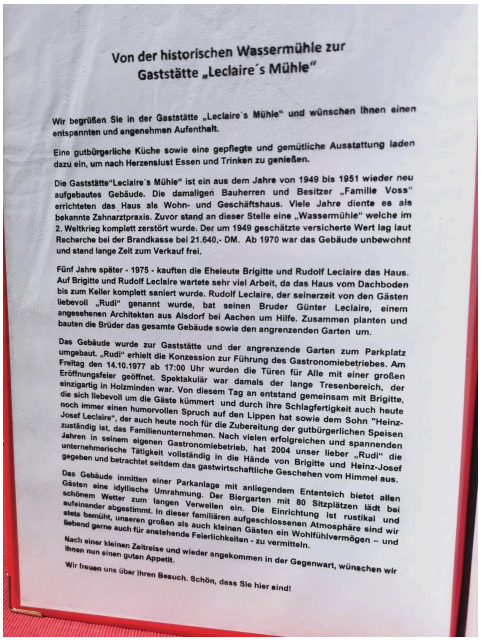




Número de propiedad: 25232002 - 37603 Holzminden

# La propiedad



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.

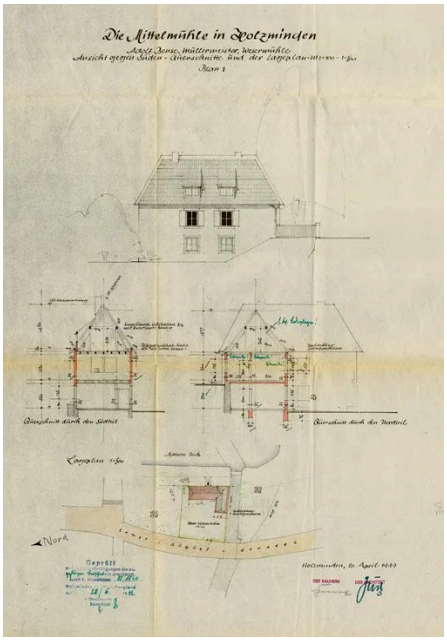
Das Gebäude inmitten einer Parkanlage mit anliegendem Ententeich bietet allen Gästen eine idyllische Umrahmung. Der Biergarten mit 80 Sitzplätzen lädt bei schönem Wetter zum langen Verweilen ein. Die Einrichtung ist rustikal und aufeinander abgestimmt. In dieser familiären aufgeschlossenen Atmosphäre 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!

Número de propiedad: 25232002 - 37603 Holzminden

# La propiedad




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:

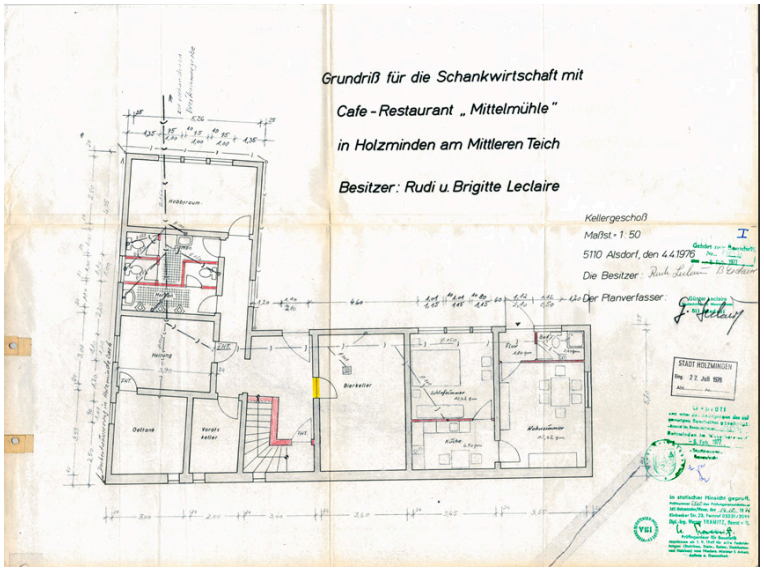
05531 - 70 63 01 0

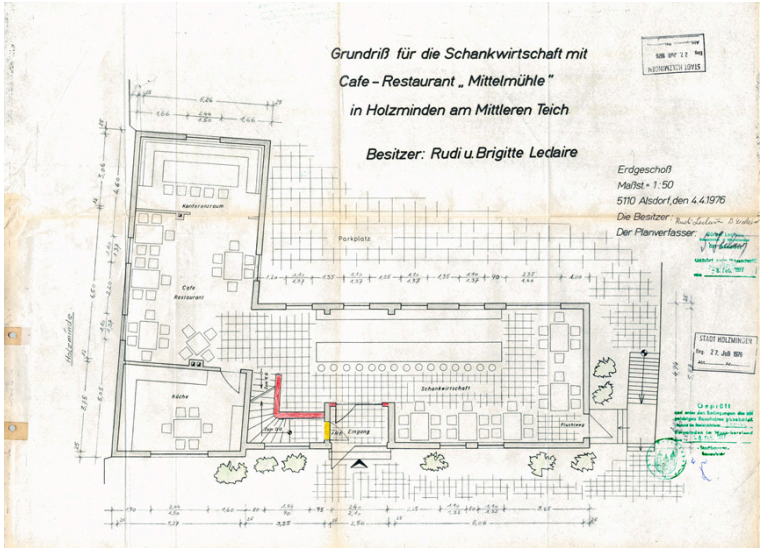
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

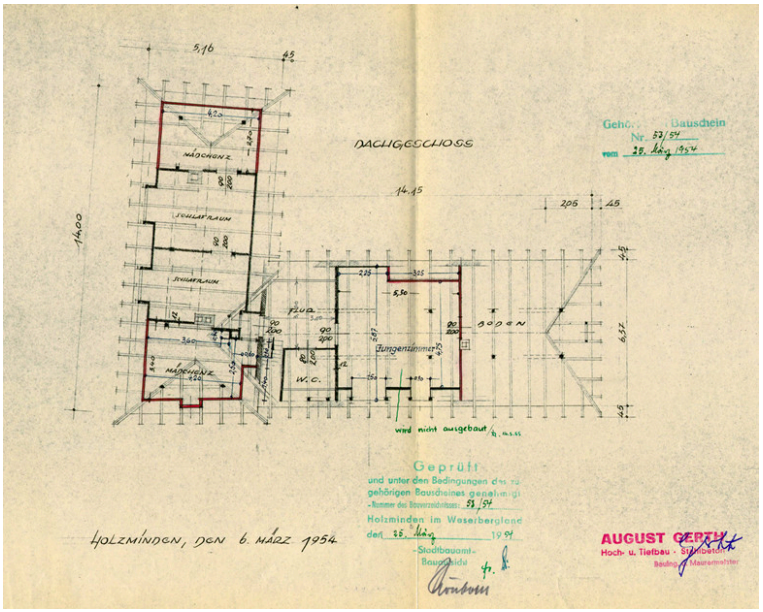
www.von-poll.com

Número de propiedad: 25232002 - 37603 Holzminden

# Planos de planta






Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25232002 - 37603 Holzminden

# Una primera impresión

¡Esta parece una oportunidad realmente especial! El "Mühle" (Molino), en la idílica zona del estanque de Holzminden, sin duda tiene mucho encanto e historia. El Molino de Leclaire se encuentra en una propiedad en arrendamiento de aproximadamente 703 metros cuadrados y ofrece diversas posibilidades. La planta baja está diseñada como restaurante y cuenta con amplios comedores, una barra con taburetes y numerosas mesas que crean un ambiente agradable. Tras los comedores se encuentra la cocina, de aproximadamente 25 metros cuadrados. También hay una sala de reuniones de aproximadamente 110 a 120 metros cuadrados, que se puede dividir si es necesario, lo que ofrece diversas opciones para eventos o usos. Encima del restaurante/pub, en la primera planta/ático, se encuentra un apartamento de aproximadamente 130 metros cuadrados, donde actualmente vive el propietario del restaurante. El apartamento consta de cinco habitaciones y un baño. Actualmente no hay cocina independiente en el apartamento. Cuatro de las habitaciones tienen entre 10 y 15 metros cuadrados. El salón, que también cuenta con chimenea empotrada, tiene aproximadamente 60 metros cuadrados. Cuenta con cuatro grandes ventanas Velux que crean un espacio soleado. El baño, renovado en 2017, cuenta con ducha y ventana y mide aproximadamente 5 metros cuadrados. La zona exterior es perfecta para relajarse durante los meses de verano y ofrece una hermosa vista del parque y el estanque. Un punto culminante es la rueda de molino ubicada justo al lado del restaurante, que crea un ambiente encantador y único. Ocho mesas, cada una con capacidad para seis personas, están disponibles para comer al aire libre, ideales para reuniones informales. El sótano también incluye un apartamento independiente con entrada independiente desde el aparcamiento. Este apartamento consta de dos habitaciones, un pequeño baño con ducha y una pequeña cocina en una de las habitaciones. El apartamento genera aproximadamente 5200 € de ingresos anuales por alquiler y actualmente está alquilado a profesionales. Estaremos encantados de proporcionarle más información o concertar una visita. Aproveche esta oportunidad para conocer de primera mano esta casa con gran potencial y descubrir sus múltiples posibilidades. Antes de la visita, necesitamos confirmación bancaria. De lo contrario, no se podrá concertar una visita. VON POLL FINANCE: Benefíciese de nuestra consulta independiente y gratuita con más de 400 bancos y obtenga nuestro certificado hipotecario para reservar la propiedad de sus sueños. Contáctenos. ¡Esperamos su llamada!

Número de propiedad: 25232002 - 37603 Holzminden

# Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25232002 - 37603 Holzminden

# Todo sobre la ubicación

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

Número de propiedad: 25232002 - 37603 Holzminden

# Otros datos

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.

Número de propiedad: 25232002 - 37603 Holzminden

# Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Jens Lorenz

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com