Holzminden

Restaurant avec appartements dans un emplacement privilégié à Holzminden

CODE DU BIEN: 25232002



PRIX D'ACHAT: 249.000 EUR • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 703 m^2

CODE DU BIEN: 25232002 - 37603 Holzminden

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25232002 - 37603 Holzminden

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25232002
Pièces	7
Année de construction	1949
Place de stationnement	13 x surface libre

Prix d'achat	249.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface total	ca. 367 m²
Modernisation / Rénovation	2022
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Espace commercial	ca. 188 m²
Espace locatif	ca. 39 m²

CODE DU BIEN: 25232002 - 37603 Holzminden

Informations énergétiques

Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	07.04.2035

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	373 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	2009

CODE DU BIEN: 25232002 - 37603 Holzminden

La propriété





CODE DU BIEN: 25232002 - 37603 Holzminden

La propriété





CODE DU BIEN: 25232002 - 37603 Holzminden

La propriété





CODE DU BIEN: 25232002 - 37603 Holzminden

La propriété

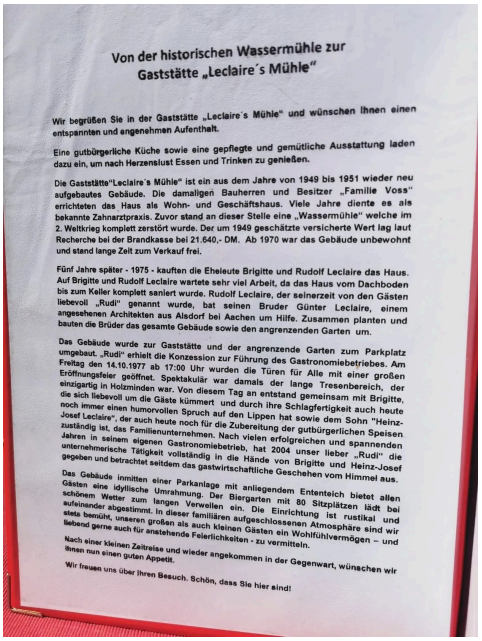




CODE DU BIEN: 25232002 - 37603 Holzminden

La propriété





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.

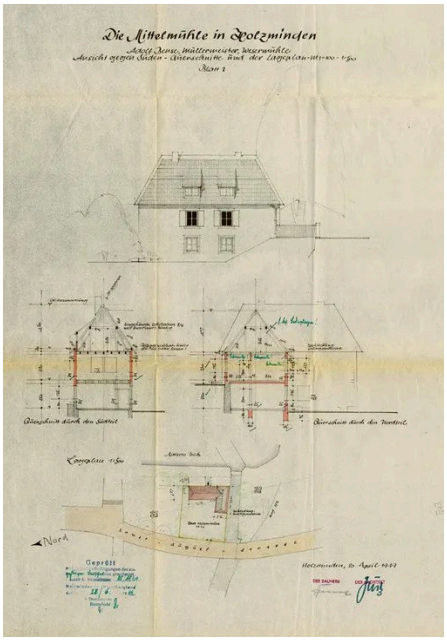
Das Gebäude inmitten einer Parkanlage mit anliegendem Ententeich bietet allen Gästen eine idyllische Umrahmung. Der Biergarten mit 80 Sitzplätzen lädt bei schönem Wetter zum langen Verweilen ein. Die Einrichtung ist rustikal und aufeinander abgestimmt. In dieser familiären aufgeschlossenen Atmosphäre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

CODE DU BIEN: 25232002 - 37603 Holzminden

La propriété



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:

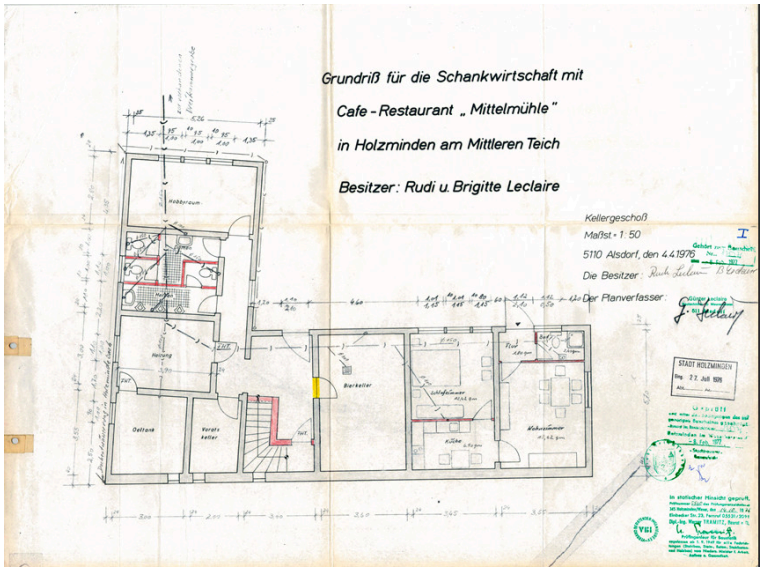
05531 - 70 63 01 0

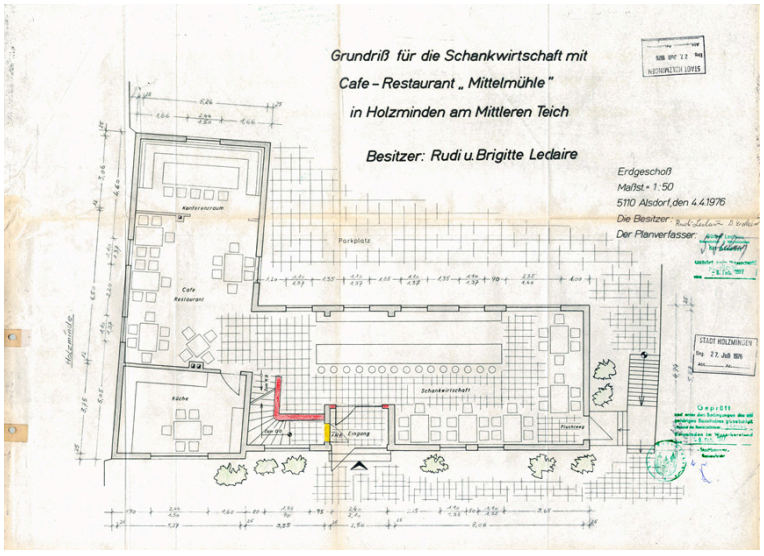
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

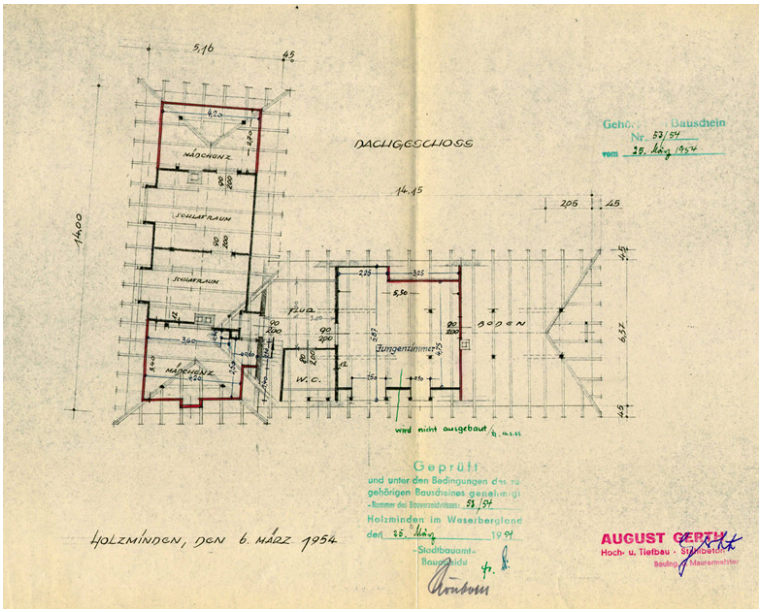
www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25232002 - 37603 Holzminden

Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25232002 - 37603 Holzminden

Une première impression

Voilà une opportunité vraiment exceptionnelle ! Le moulin « Mühle », situé dans le cadre idyllique de l'étang de Holzminden, regorge de charme et d'histoire. Le Moulin Leclaire occupe un terrain en bail emphytéotique d'environ 703 mètres carrés et offre de nombreuses possibilités. Le rez-de-chaussée est aménagé en restaurant avec de vastes espaces de restauration, un bar avec tabourets et de nombreuses tables créant une ambiance conviviale. Derrière ces espaces se trouve la cuisine, d'une superficie d'environ 25 mètres carrés. On y trouve également une salle de réception d'environ 110 à 120 mètres carrés, modulable selon les besoins, offrant ainsi diverses possibilités d'organisation d'événements ou d'utilisation. Au-dessus du restaurant/pub, au premier étage/grenier, se trouve un appartement d'environ 130 mètres carrés, actuellement occupé par le propriétaire. Cet appartement comprend cinq pièces et une salle de bains. Il ne dispose pas actuellement de cuisine séparée. Quatre des pièces mesurent entre 10 et 15 mètres carrés. Le salon, doté d'une cheminée, mesure environ 60 mètres carrés. Elle bénéficie de quatre grandes fenêtres Velux, créant un espace baigné de lumière. La salle de bain, rénovée en 2017, est équipée d'une douche et d'une fenêtre et mesure environ 5 mètres carrés. L'espace extérieur est idéal pour se détendre durant l'été et offre une jolie vue sur le parc et l'étang. Un atout majeur est la roue du moulin située juste à côté du restaurant, créant une atmosphère charmante et unique. Huit tables de six couverts chacune sont disponibles pour les repas en plein air, parfaits pour des moments conviviaux. Le sous-sol comprend également un appartement indépendant avec sa propre entrée depuis le parking. Cet appartement se compose de deux pièces, d'une petite salle d'eau et d'une kitchenette dans l'une des pièces. L'appartement génère environ 5 200 € de revenus locatifs annuels et est actuellement loué à des artisans. Nous serions ravis de vous fournir de plus amples informations ou d'organiser une visite. Saisissez cette opportunité de découvrir par vous-même cette maison au fort potentiel et ses nombreuses possibilités. Avant toute visite, une confirmation bancaire est requise ; sans cela, aucune visite ne pourra être organisée. VON POLL FINANCE : Bénéficiez de notre consultation indépendante et gratuite auprès de plus de 400 banques partenaires et obtenez notre certificat de prêt hypothécaire pour réserver le bien de vos rêves. Contactez-nous ! Nous serons ravis de vous renseigner.

CODE DU BIEN: 25232002 - 37603 Holzminden

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25232002 - 37603 Holzminden

Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: 25232002 - 37603 Holzminden

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25232002 - 37603 Holzminden

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Jens Lorenz

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com