Holzminden

Εστιατόριο με διαμερίσματα σε προνομιακή τοποθεσία στο Holzminden

Αριθμός ακινήτου: 25232002



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 249.000 EUR • ΔΩΜΆΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 703 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25232002 - 37603 Holzminden

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Αλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25232002 - 37603 Holzminden

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25232002
Δωμάτια	7
Έτος κατασκευής	1949
Χώρος στάθμευσης	13 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης

Τιμή αγοράς	249.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Συνολική έκταση	ca. 367 m²
Έτος ανακαίνισης	2022
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Εμπορικός χώρος	ca. 188 m²
Ενοικιάσιμος χώρος	ca. 39 m²

Αριθμός ακινήτου: 25232002 - 37603 Holzminden

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Λάδι
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	07.04.2035

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	373 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2009

Αριθμός ακινήτου: 25232002 - 37603 Holzminden

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25232002 - 37603 Holzminden

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25232002 - 37603 Holzminden

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25232002 - 37603 Holzminden

Το ακίνητο

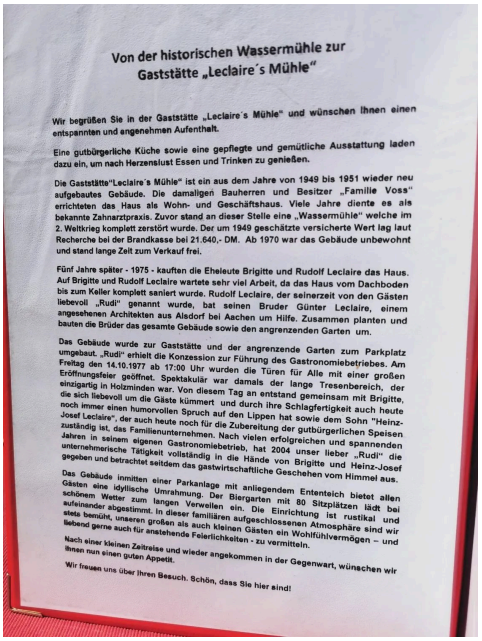




Αριθμός ακινήτου: 25232002 - 37603 Holzminden

Το ακίνητο





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.

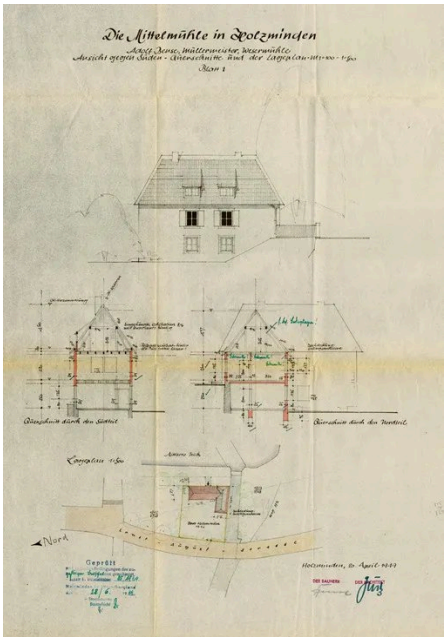
Das Gebäude inmitten einer Parkanlage mit anliegendem Ententeich bietet allen Gästen eine idyllische Umrahmung. Der Biergarten mit 80 Sitzplätzen lädt bei schönem Wetter zum langen Verweilen ein. Die Einrichtung ist rustikal und aufeinander abgestimmt. In dieser familiären aufgeschlossenen Atmosphäre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

Αριθμός ακινήτου: 25232002 - 37603 Holzminden

Το ακίνητο



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:

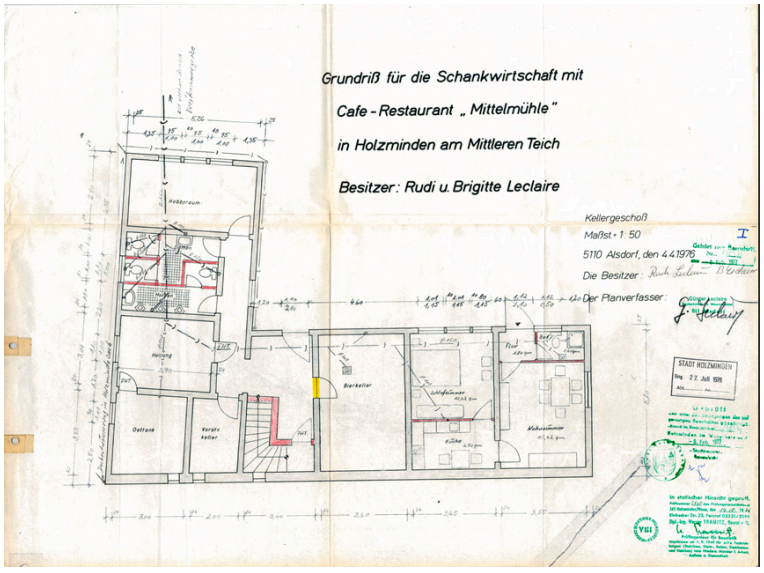
05531 - 70 63 01 0

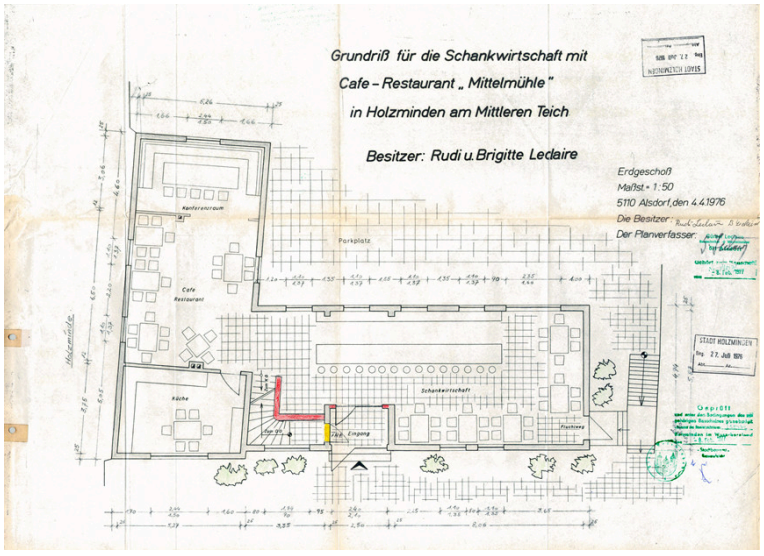
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

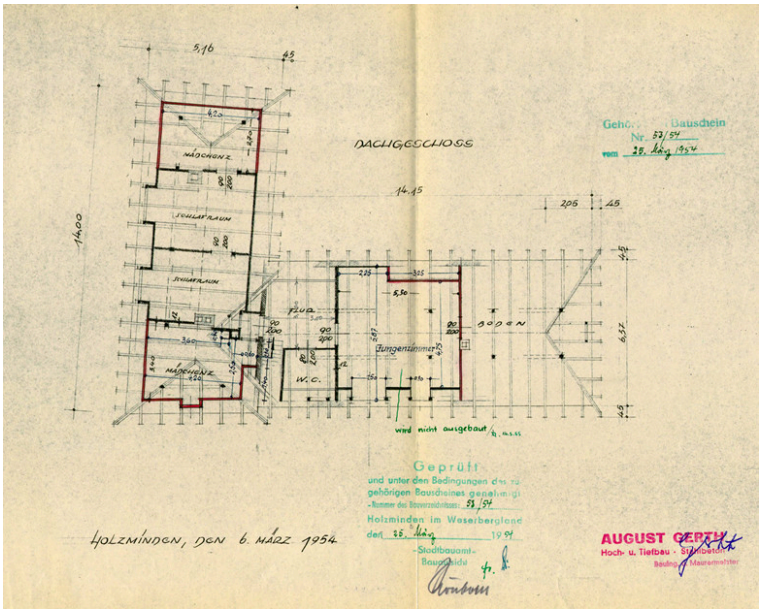
www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 25232002 - 37603 Holzminden

Κάτοψη







Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25232002 - 37603 Holzminden

Μια πρώτη εντύπωση

Ακούγεται σαν μια πραγματικά ξεχωριστή ευκαιρία! Ο "Mühle" (Μύλος) στην ειδυλλιακή περιοχή με τις λίμνες στο Holzminden σίγουρα έχει πολλή γοητεία και ιστορία. Ο Μύλος του Leclaire βρίσκεται σε μια μισθωμένη ιδιοκτησία περίπου 703 τετραγωνικών μέτρων και προσφέρει μια ποικιλία δυνατοτήτων. Το ισόγειο έχει σχεδιαστεί ως εστιατόριο και διαθέτει ευρύχωρες τραπεζαρίες, μπαρ με σκαμπό και πολλά τραπέζια που δημιουργούν μια ευχάριστη ατμόσφαιρα. Πίσω από τις τραπεζαρίες βρίσκεται η κουζίνα, εμβαδού περίπου 25 τετραγωνικών μέτρων. Υπάρχει επίσης μια αίθουσα κλαμπ περίπου 110 έως 120 τετραγωνικών μέτρων, η οποία μπορεί να χωριστεί σε ξεχωριστούς χώρους εάν χρειάζεται, ανοίγοντας μια ποικιλία επιλογών για εκδηλώσεις ή χρήση. Πάνω από το εστιατόριο/παμπ - στον πρώτο όροφο/σοφίτα - βρίσκεται ένα διαμέρισμα περίπου 130 τετραγωνικών μέτρων, όπου ζει σήμερα ο ιδιοκτήτης του εστιατορίου. Το διαμέρισμα αποτελείται από πέντε δωμάτια και ένα μπάνιο. Προς το παρόν δεν υπάρχει ξεχωριστή κουζίνα στο διαμέρισμα. Τέσσερα από τα δωμάτια έχουν μέγεθος από 10 έως 15 τετραγωνικά μέτρα. Το σαλόνι, το οποίο διαθέτει επίσης ενσωματωμένο τζάκι, έχει εμβαδόν περίπου 60 τετραγωνικά μέτρα. Διαθέτει τέσσερα μεγάλα παράθυρα Velux, δημιουργώντας έναν ηλιόλουστο χώρο. Το μπάνιο, ανακαινισμένο το 2017, διαθέτει ντους και παράθυρο και έχει εμβαδόν περίπου 5 τετραγωνικά μέτρα. Ο εξωτερικός χώρος είναι ιδανικός για χαλάρωση κατά τους καλοκαιρινούς μήνες και προσφέρει υπέροχη θέα στο πάρκο και τη λίμνη. Ένα ιδιαίτερο χαρακτηριστικό είναι ο μύλος που βρίσκεται ακριβώς δίπλα στο εστιατόριο, δημιουργώντας μια γοητευτική και μοναδική ατμόσφαιρα. Οκτώ τραπέζια, καθένα από τα οποία χωράει έξι άτομα, είναι διαθέσιμα για φαγητό σε εξωτερικό χώρο, ιδανικά για όμορφες συγκεντρώσεις. Το υπόγειο περιλαμβάνει επίσης ένα ξεχωριστό διαμέρισμα με δική του είσοδο από τον χώρο στάθμευσης. Αυτό το διαμέρισμα αποτελείται από δύο δωμάτια, ένα μικρό ντους και μια μικρή κουζίνα σε ένα από τα δωμάτια. Το διαμέρισμα αποφέρει περίπου 5.200 ευρώ σε ετήσιο εισόδημα από ενοίκια και προς το παρόν ενοικιάζεται σε τεχνίτες. Θα χαρούμε να σας παρέχουμε περισσότερες πληροφορίες ή να κανονίσουμε ένα ραντεβού για επίσκεψη. Εκμεταλλευτείτε αυτήν την ευκαιρία για να γνωρίσετε από πρώτο χέρι αυτό το σπίτι με μεγάλες δυνατότητες και να δείτε μόνοι σας τις πολλές δυνατότητές του. Πριν από μια επίσκεψη, απαιτείται τραπεζική επιβεβαίωση! Διαφορετικά, δεν μπορεί να κανονιστεί επίσκεψη. ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ VON POLL: Επωφεληθείτε από την ανεξάρτητη και δωρεάν συμβουλευτική μας με μια επιλογή από πάνω από 400 τράπεζες και εξασφαλίστε το πιστοποιητικό στεγαστικού δανείου μας για να κάνετε κράτηση για το ακίνητο των ονείρων σας. Επικοινωνήστε μαζί μας. Ανυπομονούμε να σας ακούσουμε!

Αριθμός ακινήτου: 25232002 - 37603 Holzminden

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25232002 - 37603 Holzminden

Όλα για την τοποθεσία

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

Αριθμός ακινήτου: 25232002 - 37603 Holzminden

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25232002 - 37603 Holzminden

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Jens Lorenz

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com