Holzminden

Étterem apartmanokkal kiváló helyen Holzmindenben

VP azonosító: 25232002



VÉTELÁR: 249.000 EUR • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 703 m^2

VP azonosító: 25232002 - 37603 Holzminden

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25232002 - 37603 Holzminden

Áttekintés

VP azonosító	25232002
Szobák	7
Építés éve	1949
Parkolási lehetoségek	13 x Felszíni parkolóhely

Vételár	249.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teljes terület	ca. 367 m²
Modernizálás / felújítás	2022
Kivitelezési módszer	Szilárd
Kereskedelmi terület	ca. 188 m²
Bérelheto terület	ca. 39 m²

VP azonosító: 25232002 - 37603 Holzminden

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	07.04.2035

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	373 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2009

VP azonosító: 25232002 - 37603 Holzminden

Az ingatlan





VP azonosító: 25232002 - 37603 Holzminden

Az ingatlan





VP azonosító: 25232002 - 37603 Holzminden

Az ingatlan





VP azonosító: 25232002 - 37603 Holzminden

Az ingatlan

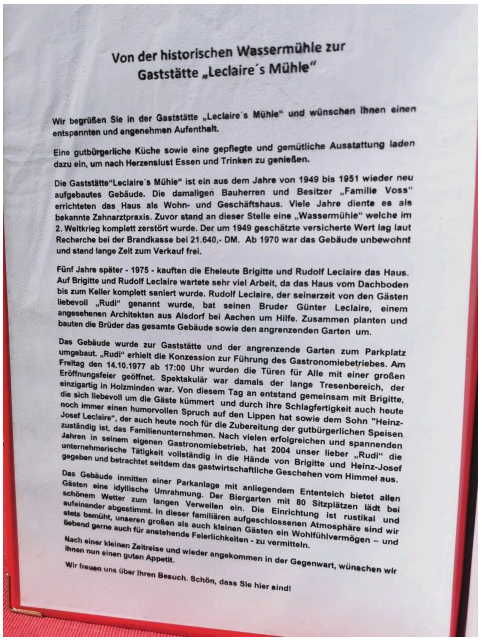




VP azonosító: 25232002 - 37603 Holzminden

Az ingatlan





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.

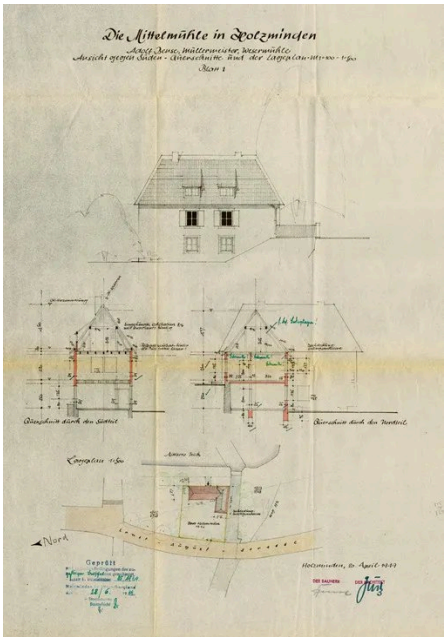
Das Gebäude inmitten einer Parkanlage mit anliegendem Ententeich bietet allen Gästen eine idyllische Umrahmung. Der Biergarten mit 80 Sitzplätzen lädt bei schönem Wetter zum langen Verweilen ein. Die Einrichtung ist rustikal und aufeinander abgestimmt. In dieser familiären aufgeschlossenen Atmosphäre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

VP azonosító: 25232002 - 37603 Holzminden

Az ingatlan



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:

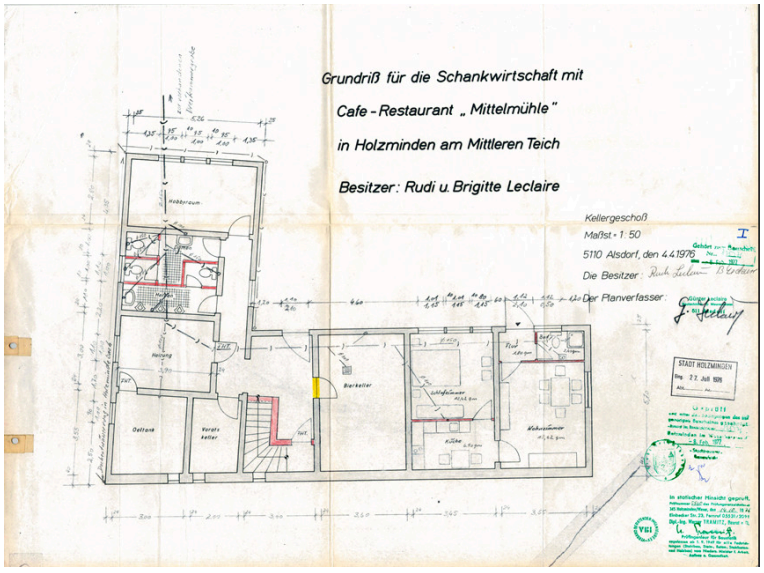
05531 - 70 63 01 0

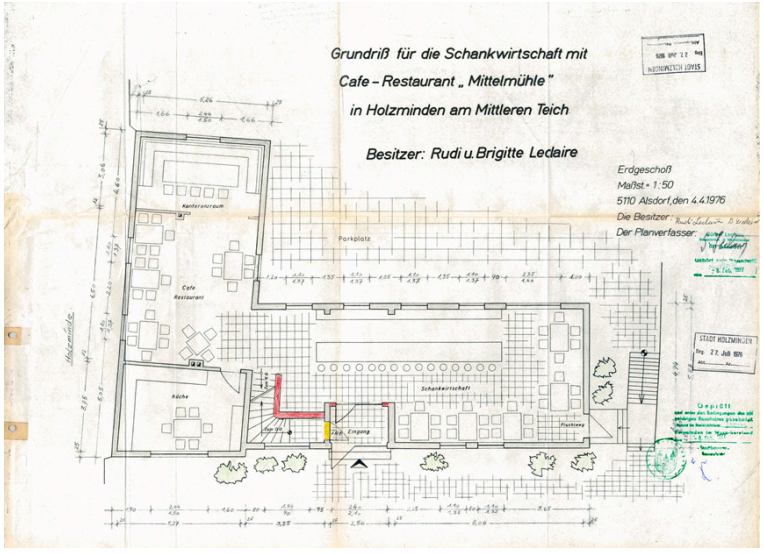
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

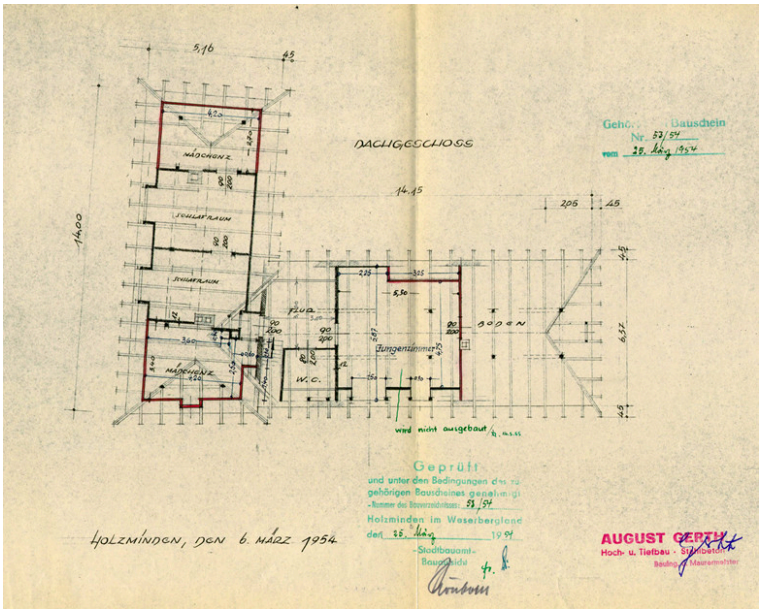
www.von-poll.com

VP azonosító: 25232002 - 37603 Holzminden

Alaprajzok







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25232002 - 37603 Holzminden

Az elso benyomás

Ez egy igazán különleges lehetoségnek hangzik! A holzmindeni idilli tóparti környezetben található "Mühle" (Malom) kétségtelenül rengeteg bájjal és történelemmel rendelkezik. A Leclaire malma egy körülbelül 703 négyzetméteres bérelt telken található, és számos lehetoséget kínál. A földszint étteremként van kialakítva, tágas étkezokkel, bárszékekkel és számos asztallal, amelyek kellemes hangulatot teremtenek. Az étkezok mögött található a körülbelül 25 négyzetméteres konyha. Van egy körülbelül 110-120 négyzetméteres klubhelyiség is, amely szükség esetén leválasztható, így számos rendezvény- vagy felhasználási lehetoséget kínál. Az étterem/kocsma felett – az elso emeleten/padláson – található egy körülbelül 130 négyzetméteres lakás, ahol jelenleg az étterem tulajdonosa lakik. A lakás öt szobából és egy fürdoszobából áll. Jelenleg nincs külön konyha a lakásban. Négy szoba mérete 10-15 négyzetméter között van. A nappali, amelyben beépített kandalló is található, körülbelül 60 négyzetméteres. Négy nagy Velux ablakkal büszkélkedhet, amelyek napsütötte teret teremtenek. A 2017-ben felújított fürdoszobában zuhanyzó és ablak is található, és körülbelül 5 négyzetméteres. A kültéri rész tökéletes a nyári hónapokban való pihenésre, és gyönyöru kilátást nyújt a parkra és a tóra. Különös fénypont a közvetlenül az étterem mellett található malomkerék, amely bájos és egyedi hangulatot teremt. Nyolc asztal, egyenként hat fo befogadására alkalmas, kültéri étkezéshez, ideális baráti összejövetelekhez. Az alagsorban egy különálló apartman is található, amely saját bejárattal rendelkezik a parkolóból. Ez az apartman két szobából, egy kis zuhanyzós fürdoszobából és az egyik szobában konyhasarokból áll. A lakás évi körülbelül 5200 eurós bérleti bevételt generál, és jelenleg vállalkozóknak van kiadva. Örömmel adunk további információkat, vagy egyeztetünk idopontot a megtekintésre. Ragadja meg a lehetoséget, hogy személyesen is megtapasztalja ezt a nagy potenciállal rendelkezo házat, és gyozodjön meg a benne rejlo számos lehetoségrol. Megtekintés elott banki visszaigazolásra van szükségünk! Ellenkezo esetben a megtekintést nem tudjuk megszervezni. VON POLL FINANCE: Vegye igénybe független és ingyenes konzultációnkat több mint 400 bankkal, és biztosítsa jelzáloghitel-tanúsítványunkat álmai ingatlanának lefoglalásához. Lépjen kapcsolatba velünk! Várjuk jelentkezését!

VP azonosító: 25232002 - 37603 Holzminden

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25232002 - 37603 Holzminden

Minden a helyszínrol

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

VP azonosító: 25232002 - 37603 Holzminden

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25232002 - 37603 Holzminden

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Jens Lorenz

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com