Holzminden

Ristorante con appartamenti in una posizione privilegiata a Holzminden

Codice oggetto: 25232002



PREZZO D'ACQUISTO: 249.000 EUR • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 703 m^2

Codice oggetto: 25232002 - 37603 Holzminden

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25232002 - 37603 Holzminden

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25232002
Vani	7
Anno di costruzione	1949
Garage/Posto auto	13 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	249.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie commerciale	ca. 367 m²
Modernizzazione / Riqualificazione	2022
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie commerciale	ca. 188 m²
Superficie affittabile	ca. 39 m²

Codice oggetto: 25232002 - 37603 Holzminden

Dati energetici

Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	07.04.2035

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	373 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2009

Codice oggetto: 25232002 - 37603 Holzminden

La proprietà





Codice oggetto: 25232002 - 37603 Holzminden

La proprietà





Codice oggetto: 25232002 - 37603 Holzminden

La proprietà





Codice oggetto: 25232002 - 37603 Holzminden

La proprietà

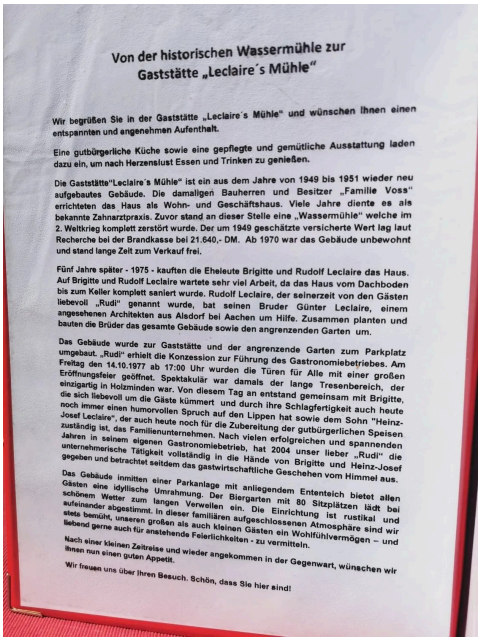




Codice oggetto: 25232002 - 37603 Holzminden

La proprietà





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.

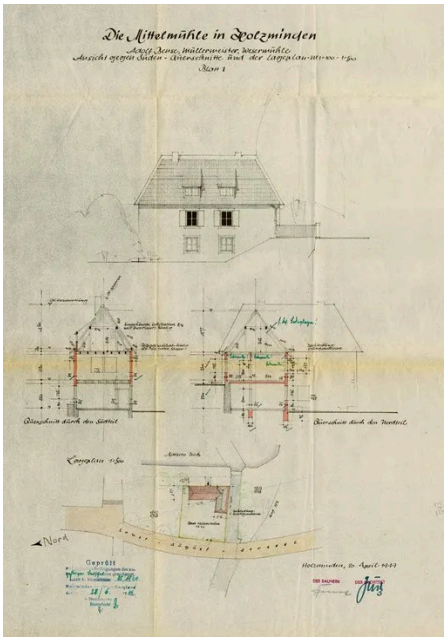
Das Gebäude inmitten einer Parkanlage mit anliegendem Ententeich bietet allen Gästen eine idyllische Umrahmung. Der Biergarten mit 80 Sitzplätzen lädt bei schönem Wetter zum langen Verweilen ein. Die Einrichtung ist rustikal und aufeinander abgestimmt. In dieser familiären aufgeschlossenen Atmosphäre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

Codice oggetto: 25232002 - 37603 Holzminden

La proprietà



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:

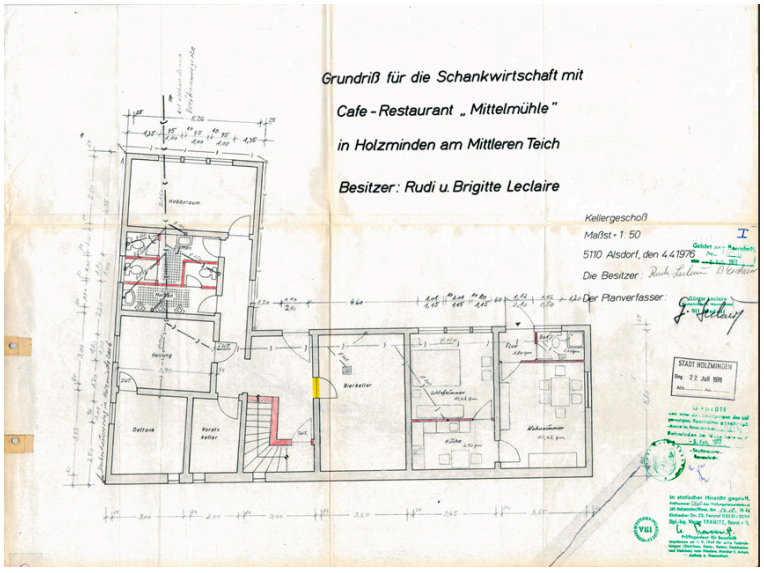
05531 - 70 63 01 0

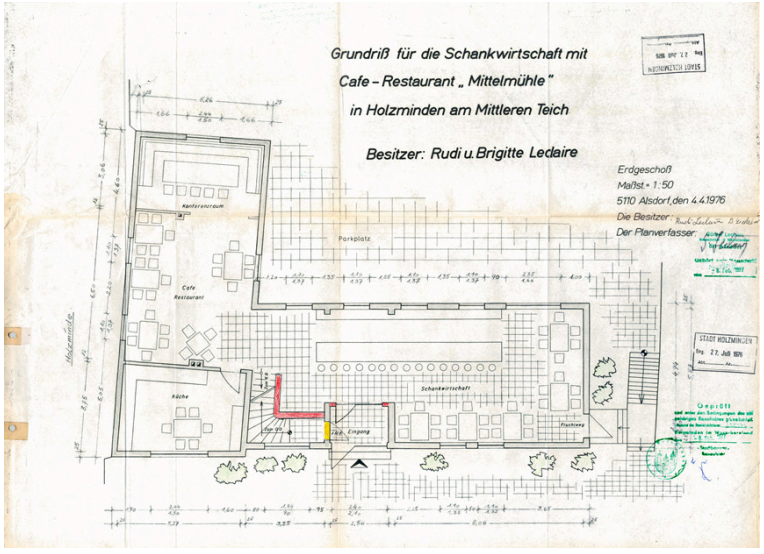
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

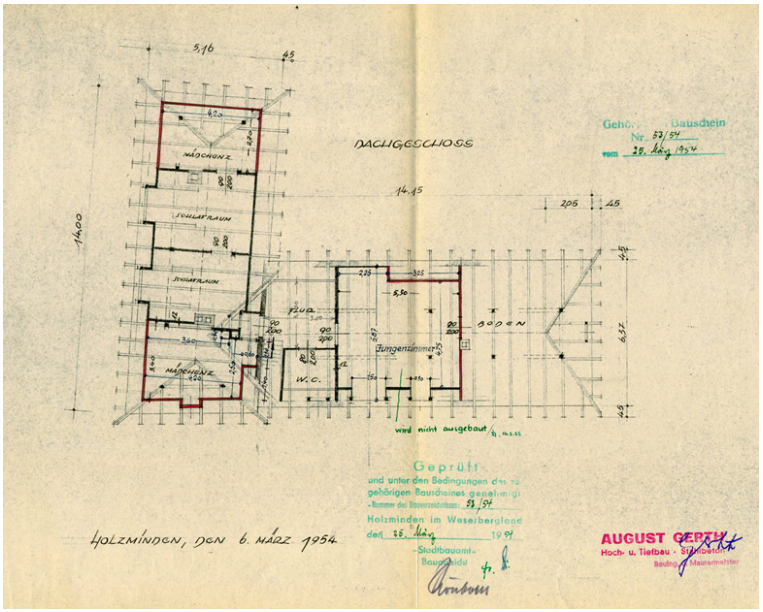
www.von-poll.com

Codice oggetto: 25232002 - 37603 Holzminden

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25232002 - 37603 Holzminden

Una prima impressione

Sembra un'opportunità davvero speciale! Il "Mühle" (Mulino) nell'idilliaca zona dello stagno di Holzminden ha sicuramente molto fascino e storia. Il Mulino di Leclaire si trova su un terreno in affitto di circa 703 metri quadrati e offre una varietà di possibilità. Il piano terra è destinato a ristorante e dispone di ampie sale da pranzo, un bar con sgabelli e numerosi tavoli che creano un'atmosfera piacevole. Dietro le sale da pranzo si trova la cucina, di circa 25 metri quadrati. C'è anche una sala club di circa 110-120 metri quadrati, che può essere divisa all'occorrenza, aprendo diverse possibilità per eventi o utilizzi. Sopra il ristorante/pub, al primo piano/mansarda, si trova un appartamento di circa 130 metri quadrati, dove attualmente vive il proprietario del ristorante. L'appartamento è composto da cinque stanze e un bagno. Attualmente non c'è una cucina separata nell'appartamento. Quattro delle stanze hanno una superficie compresa tra 10 e 15 metri quadrati. Il soggiorno, che dispone anche di un camino a incasso, è di circa 60 metri quadrati. L'immobile vanta quattro ampie finestre Velux, che creano uno spazio soleggiato. Il bagno, ristrutturato nel 2017, è dotato di doccia e finestra e misura circa 5 metri quadrati. L'area esterna è perfetta per rilassarsi durante i mesi estivi e offre una splendida vista sul parco e sul laghetto. Un punto di forza è la ruota del mulino situata proprio accanto al ristorante, che crea un'atmosfera suggestiva e unica. Otto tavoli, ciascuno con sei posti a sedere, sono disponibili per pranzi e cene all'aperto, ideali per incontri conviviali. Il seminterrato comprende anche un appartamento separato con ingresso indipendente dal parcheggio. Questo appartamento è composto da due stanze, un piccolo bagno con doccia e un angolo cottura in una delle stanze. L'appartamento genera un reddito annuo di circa 5.200 euro ed è attualmente affittato ad artigiani. Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni o di fissare un appuntamento per una visita. Cogliete l'occasione per visitare personalmente questa casa dal grande potenziale e per constatarne le molteplici possibilità. Prima di una visita, richiediamo una conferma bancaria! In caso contrario, non sarà possibile organizzare una visita. VON POLL FINANCE: Approfittate della nostra consulenza indipendente e gratuita con una selezione di oltre 400 banche e assicuratevi il nostro certificato di mutuo per prenotare la casa dei vostri sogni. Contattateci. Non vediamo l'ora di sentirvi!

Codice oggetto: 25232002 - 37603 Holzminden

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25232002 - 37603 Holzminden

Tutto sulla posizione

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

Codice oggetto: 25232002 - 37603 Holzminden

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25232002 - 37603 Holzminden

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Jens Lorenz

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com