

Lauenau

symbolträchtiges Wahrzeichen der Region : Das Kesselhaus Lauenau

Property ID: 232160014

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 985.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 1.180 m² • ROOMS: 20 • LAND AREA: 1.242 m²

Property ID: 232160014 - 31867 Lauenau

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 232160014 - 31867 Lauenau

At a glance

Property ID	232160014
Living Space	ca. 1.180 m ²
Roof Type	Pitched roof
Rooms	20
Bedrooms	6
Bathrooms	14
Year of construction	1935
Type of parking	4 x Outdoor parking space

Purchase Price	985.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 4,8 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2008
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 1.180 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 232160014 - 31867 Lauenau

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	08.10.2033
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	121.50 kWh/m²a
Year of construction according to energy certificate	1935

Property ID: 232160014 - 31867 Lauenau

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

VON POLL
IMMOBILIEN®

Property ID: 232160014 - 31867 Lauenau

The property



Property ID: 232160014 - 31867 Lauenau

The property



Property ID: 232160014 - 31867 Lauenau

The property



Property ID: 232160014 - 31867 Lauenau

The property



Property ID: 232160014 - 31867 Lauenau

The property



Property ID: 232160014 - 31867 Lauenau

The property



Property ID: 232160014 - 31867 Lauenau

The property



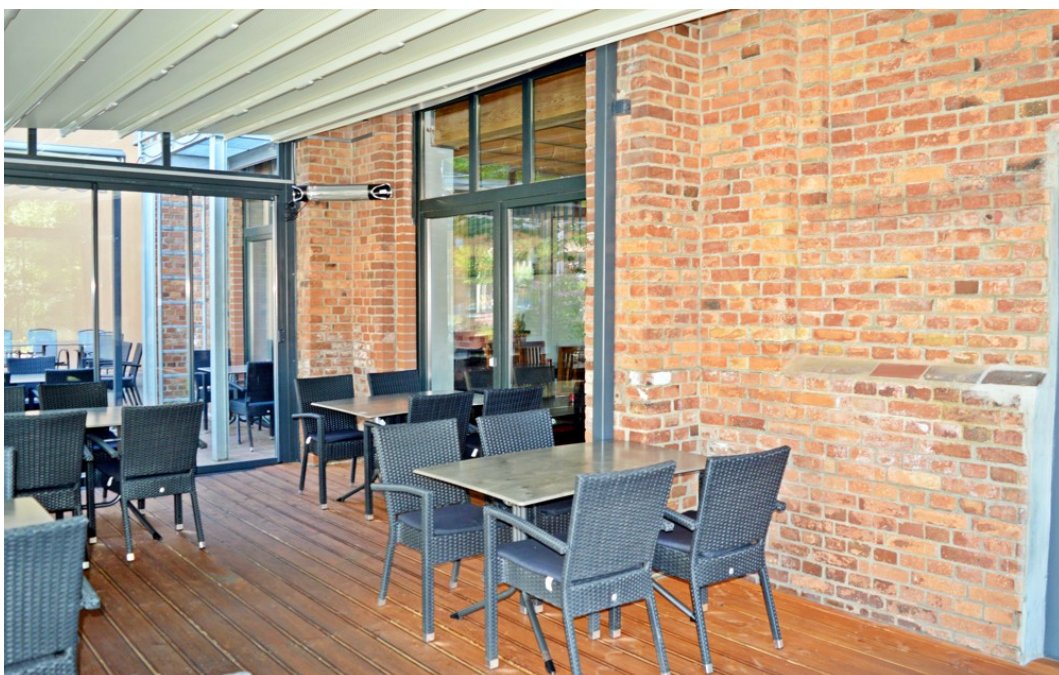
Property ID: 232160014 - 31867 Lauenau

The property



Property ID: 232160014 - 31867 Lauenau

The property



Property ID: 232160014 - 31867 Lauenau

The property



Property ID: 232160014 - 31867 Lauenau

The property



Property ID: 232160014 - 31867 Lauenau

The property



Property ID: 232160014 - 31867 Lauenau

The property



Property ID: 232160014 - 31867 Lauenau

The property



Property ID: 232160014 - 31867 Lauenau

The property



Property ID: 232160014 - 31867 Lauenau

The property



Property ID: 232160014 - 31867 Lauenau

A first impression

Das Kesselhaus in Lauenau - Ein einzigartiges kulturelles Juwel mit Wahrzeichencharakter und historischem Flair. Dieses beeindruckende Gebäude, das einst als Kesselhaus diente, wurde behutsam restauriert und zu einer multifunktionalen Veranstaltungslocation umgewandelt. Mit seiner markanten Architektur und seiner Symbolträchtigkeit ist das Kesselhaus bedeutendes Zeugnis der lokalen Geschichte. Das Kesselhaus in Lauenau ist nicht nur ein Gebäude, sondern ein Wahrzeichen der Region. Seine imposante Struktur und historische Bedeutung verleihen dem Ort eine unverwechselbare Identität. Als architektonisches Highlight zieht das Kesselhaus nicht nur lokale Bewohner, sondern auch Besucher von außerhalb an, die die einzigartige Atmosphäre dieses Ortes erleben möchten. Lokale Relevanz: Das Kesselhaus hat sich zu einem zentralen kulturellen Treffpunkt in Lauenau entwickelt. Es ist der Ort, an dem Kunst, Kultur und Gemeinschaft aufeinandertreffen. Durch Konzerte, Theateraufführungen, Ausstellungen und andere Veranstaltungen bereichert es das lokale kulturelle Angebot und fördert das Gemeinschaftsgefühl. Die Nähe zu anderen lokalen Einrichtungen und Geschäften verstärkt seine Bedeutung als Teil des sozialen Gefüges von Lauenau. Symbolträchtigkeit: Das Kesselhaus ist ein Symbol für Wandel und Transformation. Es steht für die erfolgreiche Umwandlung eines industriellen Relikts in einen Ort der Kreativität und des kulturellen Austauschs. Diese Symbolträchtigkeit macht das Kesselhaus zu einem einzigartigen und inspirierenden Ort für Menschen, die nach Bedeutung und Tiefe in ihren Investitionen suchen. Ertrag aus Vermietung: Neben seinem kulturellen und symbolträchtigen Wert bietet das Kesselhaus auch finanzielle Möglichkeiten. Die Vermietung der Räumlichkeiten für Veranstaltungen, Konzerte, Hochzeiten und Firmenevents bietet ein erhebliches Ertragspotenzial. Die flexiblen Räumlichkeiten ermöglichen eine Vielzahl von Veranstaltungsformaten, was die Attraktivität für potenzielle Mieter steigert. Durch diese Einnahmen wird nicht nur der Erhalt des Gebäudes unterstützt, sondern es entsteht auch eine solide Einnahmequelle für den zukünftigen Besitzer. Neben den Veranstaltungsmöglichkeiten gibt es Wohn- und Geschäftsräume aus deren Vermietung sich ca. 75.000€ jährliche Ertrag erzielen lassen. Zusammensetzung der Nutz-/Wohnfläche: Die Grundstücksgröße beläuft sich auf ca. 1242m². Die rentierliche Nutzfläche beläuft sich auf ca. 1180m² und setzt sich aus 7 Nutzeinheiten zusammen: Atelier / Ausstellung / Veranstaltung / Ladenfläche ca. 522m² Frisör ca.72m² Yogaschule ca. 123m² Restaurant ca. 192m² Büro/Wohnung 1. OG ca. 50m² Büro 2 2.OG ca. 51m² Praxis / Wohnung 2. + 3. OG ca. 170m² - Echtholzparkett, offener Wohn-/ Essbereich, Balkon Gebäudetechnik/Modernisierung/Beschaffenheit: Das Kesselhaus wurde 1935 erbaut. Seit 2004 wurde es umfangreich modernisiert, instandgesetzt und erneuert. Dies beinhaltet unter anderem : neue Fenster, eine

Gaszentralheizung, Hallenstrahler, Abwasser, Elektrik, Gasanschlüsse, Elektrokäste, Metalleindeckung (Sandwichelemente), Lichtband in Satteldachform (Yogaschule), Dämmung und Renovierung der Wohnräume in der Loftwohnung. Insgesamt sind ca. 1.000.000€ in den letzten Jahren investiert worden. Geheizt wird durch eine Gasheizung. Das Kesselhaus in Lauenau ist nicht nur ein Gebäude, sondern eine lebendige Quelle der Inspiration, des kulturellen Reichtums und des finanziellen Erfolgs. Es bietet die Möglichkeit, in ein bedeutendes Wahrzeichen zu investieren, das nicht nur lokal, sondern auch überregional von Bedeutung ist. Mit seiner lokalen Relevanz, Symbolträchtigkeit und dem Ertragspotenzial aus der Vermietung ist das Kesselhaus eine einzigartige Gelegenheit für Investoren, die Wert auf Geschichte, Kultur und Rendite legen.

Property ID: 232160014 - 31867 Lauenau

All about the location

Das Kesselhaus befindet sich zentral in Lauenau . In unmittelbarer Nähe befindet sich die Autobahn A2, und die Bundesstraße 442. Lauenau, ein idyllisches Städtchen in Deutschland, besticht nicht nur durch seine natürliche Schönheit, sondern auch durch seine günstige Lage und exzellente Verkehrsanbindung. Lauenau liegt eingebettet inmitten der malerischen Landschaft, umgeben von grünen Hügeln und Wäldern. Die Stadt bietet eine ruhige und entspannte Atmosphäre, die perfekt für Familien und Naturliebhaber geeignet ist. Die Umgebung ist geprägt von Feldern, Wiesen und Wäldern, was ideale Bedingungen für Spaziergänge, Wanderungen und Fahrradtouren bietet. In Lauenau selbst sowie in den benachbarten Städten gibt es eine Vielzahl von Geschäften, Supermärkten, Restaurants, Schulen und Gesundheitseinrichtungen. Diese sind leicht erreichbar und bieten eine hohe Lebensqualität.

Property ID: 232160014 - 31867 Lauenau

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.10.2033. Endenergieverbrauch beträgt 121.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1935. Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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. Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die Provision an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

Property ID: 232160014 - 31867 Lauenau

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Hussein Safwan

Lange Straße 4 Schaumburg
E-Mail: schaumburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com