

Holzminden

Restaurant mit Wohnungen in hervorragender Lage von Holzminden

Número de propiedad: 25232002



PRECIO DE COMPRA: 349.000 EUR • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 703 m²

Número de propiedad: 25232002 - 37603 Holzminden

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25232002 - 37603 Holzminden

De un vistazo

Número de propiedad	25232002
Habitaciones	7
Año de construcción	1949
Tipo de aparcamiento	13 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	349.000 EUR
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Espacio total	ca. 367 m ²
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Superficie comercial	ca. 188 m ²
Superficie alquilable	ca. 39 m ²

Número de propiedad: 25232002 - 37603 Holzminden

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	07.04.2035	Demanda de energía final	373.00 kWh/m²a
		Clase de eficiencia energética	H
		Año de construcción según el certificado energético	2009

Número de propiedad: 25232002 - 37603 Holzminden

La propiedad



Número de propiedad: 25232002 - 37603 Holzminden

La propiedad



Número de propiedad: 25232002 - 37603 Holzminden

La propiedad



Número de propiedad: 25232002 - 37603 Holzminden

La propiedad



Número de propiedad: 25232002 - 37603 Holzminden

La propiedad



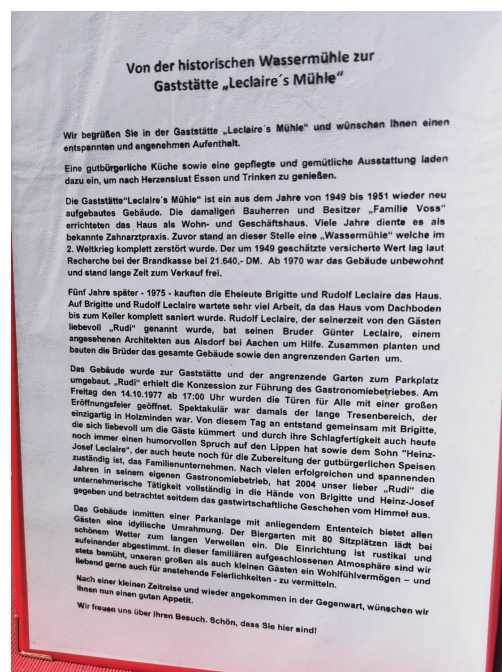
Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



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 Aledorf 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 Eröffnungsfester geöffnet. Spektakulär war damals der lange Treisenbereich, 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 bezieht seitdem das gastwirtschaftliche Geschehen vom Himmel aus.

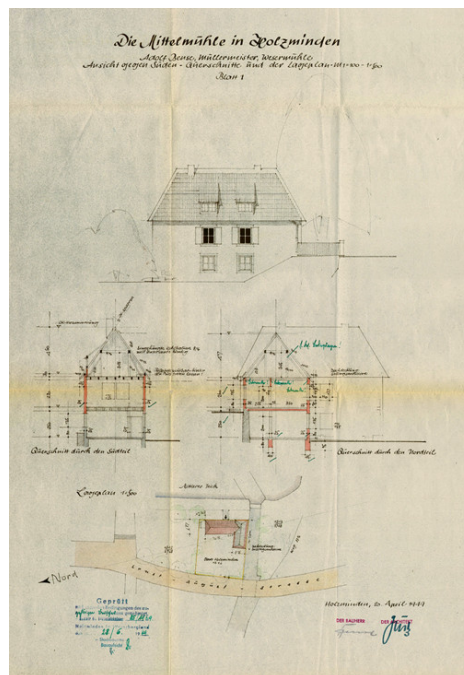
Das Gebäude inmitten einer Parkanlage mit anliegendem Ententeich bietet allen Gästen eine idyllische Umrahmung. Der Biergarten mit 80 Sitzplätzen lädt bei schönem Wetter zum langen Verweilen ein. Die Einrichtung ist rustikal und stets bemüht, unseren großen als auch kleinen Gästen die rustikal und lebend gerne auch für anstehende Feiernlichkeiten - 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!

Número de propiedad: 25232002 - 37603 Holzminden

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Jens Lorenz
Geschäftstelleninhaber Holzminden

Gerne informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

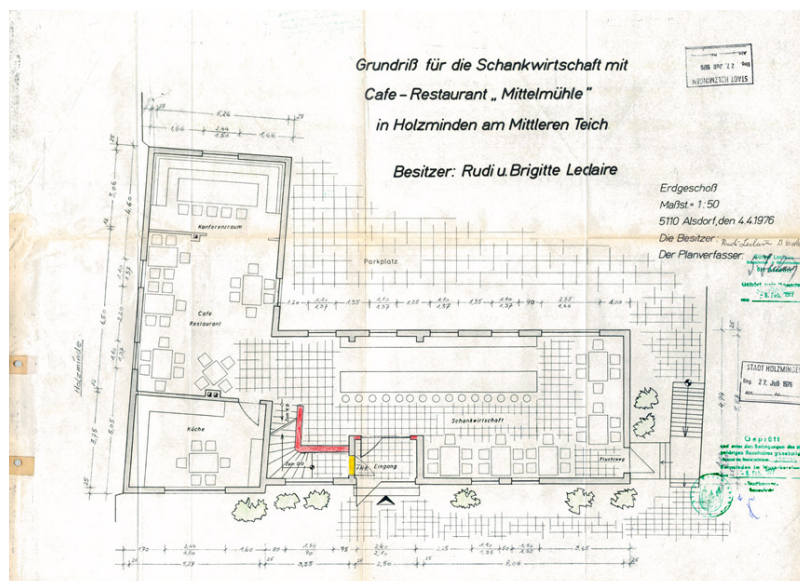
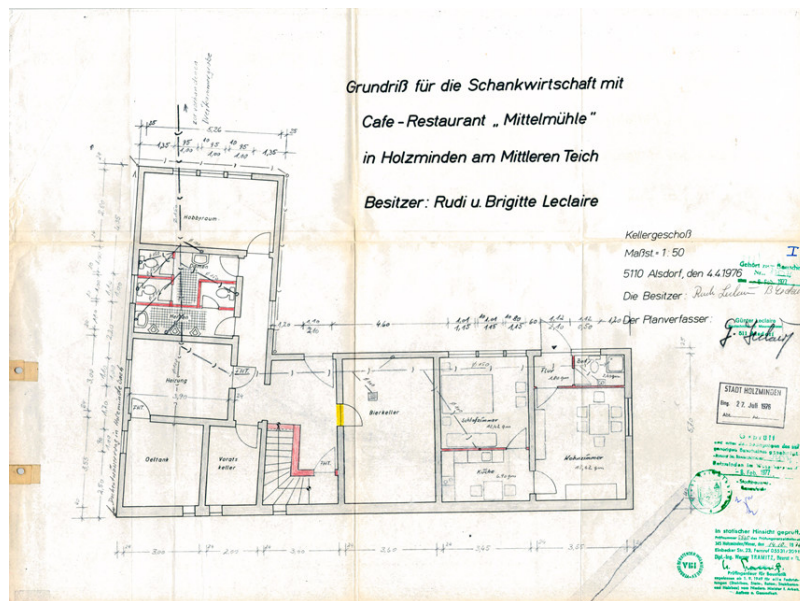
05531 - 70 63 01 0

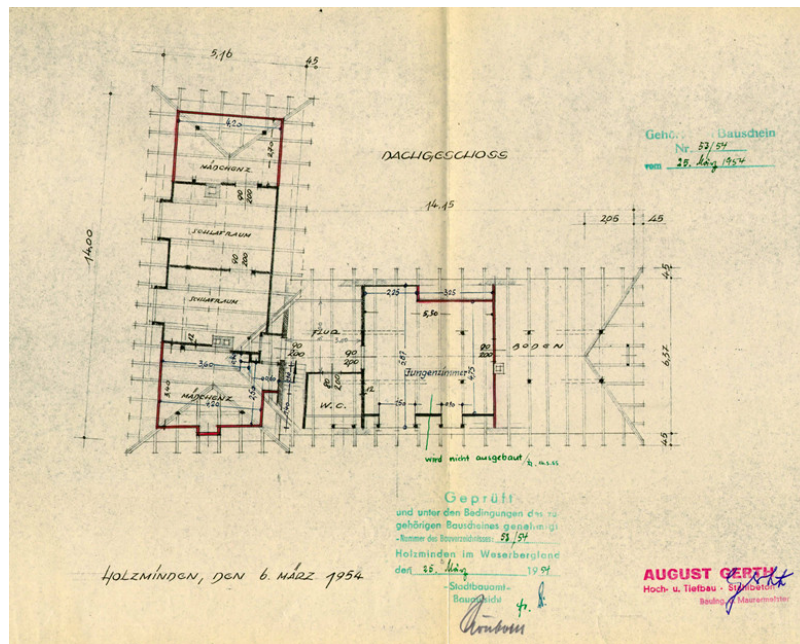
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25232002 - 37603 Holzminden

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25232002 - 37603 Holzminden

Una primera impresión

Das klingt nach einer wirklich besonderen Gelegenheit!

Die "Mühle" in der idyllischen Teichanlage in Holzminden hat sicherlich viel Charme und Geschichte.

Die Leclair's Mühle befindet sich auf einem Erbpachtgrundstück mit ca. 703 Quadratmetern und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Erdgeschoss ist als Restaurant gestaltet und verfügt über großzügige Gasträume, einen Tresen mit Barhockern sowie zahlreiche Tische, die für eine angenehme Atmosphäre sorgen. Hinter den Gasträumen befindet sich die Küche mit etwa 25 Quadratmetern.

Zusätzlich gibt es einen Clubraum von ca. 110 bis 120 Quadratmetern, der bei Bedarf auch abgetrennt werden kann, was vielfältige Veranstaltungs- oder Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.

Über dem Restaurant/Gastwirtschaft – im 1. Obergeschoss/Dachgeschoss – befindet sich eine Wohnung mit ca. 130 qm, in welcher derzeit die Betreiberin der Gastronomie wohnt. Die Wohnung besteht aus 5 Zimmern und einem Bad. Eine separate Küche ist in der Wohnung derzeit nicht vorhanden. 4 Zimmer haben eine Größe zwischen 10 qm und 15 qm. Das Wohnzimmer, in welchem auch ein Kamin eingemauert ist, hat eine Größe von ca. 60 qm.

Dieses ist mit vier großen Veluxfenstern versehen, die ein sonnendurchflutetes Zimmer erzeugen. Das Badezimmer mit Dusche und einem Fenster, welches 2017 renoviert wurde, hat eine Größe von ca. 5 qm.

Der Außenbereich lädt in den Sommermonaten zum Verweilen ein und bietet einen schönen Blick auf die Park- und Teichanlage. Als besonderes Highlight befindet sich das Mühlenrad direkt neben der Gastronomie, was eine charmante und einzigartige Atmosphäre schafft. Für den Außenbereich stehen 8 Tische für jeweils 6 Personen zur Verfügung, ideal für gesellige Runden im Freien.

Im Untergeschoss befindet sich außerdem eine separate Einliegerwohnung mit eigenem Eingang vom Parkplatz. Diese besteht aus zwei Zimmern, einem kleinen Duschbad und einer Küchenzeile in einem der Zimmer. Die Einliegerwohnung generiert jährlich etwa 5.200 € an Mieteinnahmen und ist derzeit an Monteure vermietet.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses Haus mit großem Potenzial persönlich zu erleben und sich von seinen vielfältigen Möglichkeiten zu überzeugen.

Vor einer BESICHTIGUNG benötigen wir eine BANKBESTÄTIGUNG!! Ansonsten kann leider keine Besichtigung erfolgen.

VON POLL FINANCE

Profitieren Sie von unserer unabhängigen und kostenfreien Beratung mit einer Auswahl aus über 400 Banken und sichern Sie sich unser Hypothekenzertifikat zur Reservierung Ihrer Traumimmobilie.

Sprechen Sie uns an. Wir freuen uns auf Sie!

Número de propiedad: 25232002 - 37603 Holzminden

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25232002 - 37603 Holzminden

Todo sobre la ubicación

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 Wohnhaus liegt in einer ruhigen und bevorzugten Wohnlage in Stadtrandnähe.

Weitere Informationen erhalten Sie zudem auf folgende Seiten:

www.holzminden.de

www.stadtmarketing-holzminden.de

www.werbekreis-holzminden.de

Número de propiedad: 25232002 - 37603 Holzminden

Otros datos

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 25232002 - 37603 Holzminden

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Jens Lorenz

Dürrestraße 1, 37603 Holzminden

Tel.: +49 5531 - 70 63 01 0

E-Mail: holzminden@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com