

Detmold

Schönes Hofareal - Apartmentanlage mit Gastronomiebetrieb

Objektnummer: 21336029



www.von-poll.com

• WOHNFLÄCHE: ca. 835 m² • ZIMMER: 0

Objektnummer: - 21336029 - 32756 Detmold

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer : 21336029 - 32756 Detmold

Auf einen Blick

Objektnummer	21336029	Haus	
Wohnfläche	ca. 835 m ²	Provision	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Nutzfläche	ca. 435 m ²

Objektnummer: 21336029 - 32756 Detmold

Die Immobilie



Objektnummer: 21336029 - 32756 Detmold

Die Immobilie



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 05231 - 30 26 70 0 (Detmold)

T.: 05261 - 18 39 783 (Lemgo)

Objektnummer: 21336029 - 32756 Detmold

Ein erster Eindruck

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von: Steven Ord Tel.: 05231 - 30 26 700 Historisches Hofareal mit vielen Nutzungsmöglichkeiten! Sie suchen eine Kapitalanlage mit Ausbaupotenzial, möchten sich mit Ihrem Traum des eigenen Unternehmens selbstständig machen oder ein ganz individuelles Projekt? - Dann sind Sie hier genau richtig! Wir bieten Ihnen ein wunderschönes Hofareal, bestehend aus fünf Grundstücken mit einer Gesamtfläche von ca. 22.763 m² im schönen Horn - Bad Meinberg. Darunter ein im Jahr 1947 erbautes, sehr gepflegtes Apartmenthaus. Dieses steht auf einem ca. 2.157 m² großen Grundstück mit wunderschönem, alten Baumbestand. Daran angrenzend liegt ein ca. 1.084 m² großes Grundstück, welches als Trennung zwischen der Straße und der Anlage dient. Das Grundstück ist komplett eingefriedet und verfügt einen kleinen Teich. Ein weiteres ca. 10.704 m² großes Grundstück, wird als Garten bzw. Wiese genutzt. Hier wurden mit viel Liebe 30 neue "alte Obstsorten" angelegt, sodass man hier wohl von einem Obstgartenparadies sprechen darf. Wunderschöne, 200 Jahre alte Eichen schmücken dieses zudem und geben einen ganz besonderen Charme. Ein weiteres Grundstück von ca. 7.710 m² verfügt über drei Gebäude, bestehend aus einem 1814 erbauten Fachwerkbauernhaus, welches an einen gastronomischen Betrieb verpachtet ist, ein Stallgebäude von 1888 und ein kleines Restaurant. Zwei weitere Grundstücke mit einer Gesamtfläche von 1.108 m² runden das Angebot ab. Das Areal erwirtschaftet aktuell Nettoeinnahmen von ca. 66.780 € p.a. Zusätzlich zu den Nettoeinnahmen kommen variable Mieteinnahmen der Ferienwohnung von ca. 14.000 € p.a. hinzu. Somit wären Sie bei einer Gesamtsumme von ca. 80.780 € p.a. Diese können je nach Nutzung und weiterem Ausbau angepasst werden. Drei große Parkflächen mit ausreichend Platz für alle Mieter sowie deren Besuch und Platz für die Gäste der Lokalitäten runden dieses Angebot ab. Preis auf Anfrage!

Objektnummer: 21336029 - 32756 Detmold

Ausstattung und Details

Apartmenthaus - steht auf einem ca. 2.157 m² großen Grundstück:
Das im Jahr 1947 erbaute Bruchsteinhaus wurde ursprünglich als Scheunengebäude errichtet und

1979 mit viel Liebe zu einer gut laufenden Ferienwohnanlage umgebaut.

Hier wurde bis auf den Gebäudekorpus (Außenwände) wirklich alles erneuert.

Um 1997 wurde das Haus in ein sehr gepflegtes Apartmenthaus mit 18 Wohneinheiten umgestaltet.

Dieses wurde bis heute stets gut instand gehalten.

Die Immobilie verfügt über insgesamt 16 Apartments sowie zwei Wohnungen, wovon 12 fest vermietet sind, eines durch die Eigentümer bewohnt ist und vier weitere nicht zu dem Angebot gehören.

Eine Wohnung wird als Ferienwohnung vermietet, je nach Personenzahl und Nachfrage variieren hier die Einnahmen pro Nacht zwischen ca. 80,00 € und 140,00 €.

Durch eine sehr hohe Nachfrage, ist das Apartment fast ganzjährig vermietet. Die Ferienwohnung wurde 2018 umfangreich renoviert und verfügt über einen separaten Eingang.

Auf der Terrasse mit direktem Zugang zum Garten haben die Gäste viel Platz zum Entspannen.

Eine ungenutzte Saunaanlage sowie ein ungenutztes Schwimmbad dienen momentan als Abstellfläche für die Mieter. Außerdem verfügt jedes Apartment über einen Balkon oder eine Terrasse sowie einen Kellerraum.

Die aktuell jährlichen Netto-Mieteinnahmen liegen hier bei 37.980,00 €. (ohne Ferienwohnung)

Die Soll-Miete bei Vollvermietung liegt bei ca. 44.980,00 €. (ohne Ferienwohnung)
Aufteilung:

Die im Erd-, Ober- und Dachgeschoss liegenden Apartments bieten eine Wohnfläche von ca. 43 m² bis ca. 60 m². Zudem gibt es noch zwei kleinere Apartments, diese sind ca. 25 m² groß und die Ferienwohnung, welche über ca. 113 m² Wohnfläche verfügt. Insgesamt verfügt es über eine Wohnfläche von ca. 835 m² und eine Nutzfläche von ca. 165 m².

Sanierungsmaßnahmen:

- 2011 neue Dächer
- 2011 Dachloggien saniert
- teilweise neue Fenster

Fachwerk-Bauernhaus mit einem 4-Ständerwerk von 1814 - steht auf einem ca. 7.710 m² großen Grundstück:

Ein ca. 200 Jahre altes Bauernhaus mit einer großen Diele und zwei Galerien ist langjährig verpachtet.

Hier befindet sich ein gastronomischer Betrieb, der unter anderem Veranstaltungen wie z.B. Erlebnisgastronomie und Hochzeiten durchführt. Die Netto-Mieteinnahme liegt bei 28.800,00 € p.a.

Zu dem Bauernhaus gehört folgende Einrichtung: ein Gefrierhaus, zwei Kühllhäuser sowie die gesamten Stühle und Tische für insgesamt 200 Personen.

Der Pächter wäre sehr interessiert daran, die Räumlichkeiten auch weiterhin zu nutzen, somit haben Sie hier beste Aussichten auf sichere Einnahmen.

Der Pächter nutzt nicht das komplette Gebäude.

Es besteht evtl. die Möglichkeit in dem zurzeit ungenutzten Teil ein Café unterzubringen, dieses würde Platz für ca. 60 Gäste bieten und wäre eine tolle Ergänzung zu dem Restaurant. Eine dahingehende Anfrage wurde bereits vor einiger Zeit mit dem Bauamt besprochen und mit guten Aussichten dargestellt.

Final müsste hier natürlich Absprache mit dem Bauamt gehalten werden.

Daran angrenzend gibt es ein kleines Lokal mit eigener Terrasse und Grillhaus, welches aktuell ungenutzt ist und einer Renovierung bedarf. Von hieraus haben Sie einen wunderschönen Blick ins Grüne und können die Natur genießen.

Außerdem befindet sich auf dem Grundstück noch ein altes Stallgebäude von 1888, das individuell genutzt werden kann. Das Anwesen eignet sich dementsprechend auch perfekt für Pferdehaltung. Die Wiese bietet Platz für ca. 2-3 Pferde.

Sanierungsmaßnahmen:

- neue Gasheizung
- Giebelsanierung

Haben wir Ihr Interesse geweckt? - Zögern Sie nicht und nehmen Kontakt mit uns auf!

Objektnummer: 21336029 - 32756 Detmold

Alles zum Standort

Horn-Bad Meinberg ist eine Stadt in Lippe am Rande des Teutoburger Waldes, die insbesondere durch die Natursehenswürdigkeit Externsteine bekannt ist. Der Stadtteil Holzhausen-Externsteine hat ca. 1.191 Einwohner. Das angebotene Objekt liegt in Horn-Bad Meinberg und befindet sich in ruhiger Lage im idyllischen Luftkurort Holzhausen-Externsteine. Von hier ist der ideale Ausgangspunkt für Ausflüge in die Umgebung und durch den schönen Teutoburger Wald. Die Lage des Objektes lädt zum Wandern, zum Radfahren und zu vielen anderen Aktivitäten ein. Die landschaftliche Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für Ausflüge an und ist ein perfekter Ort zum Entspannen.

Objektnummer: 21336029 - 32756 Detmold

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 21336029 - 32756 Detmold

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Steven Ord

Paulinenstraße 16 Detmold
E-Mail: detmold@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com