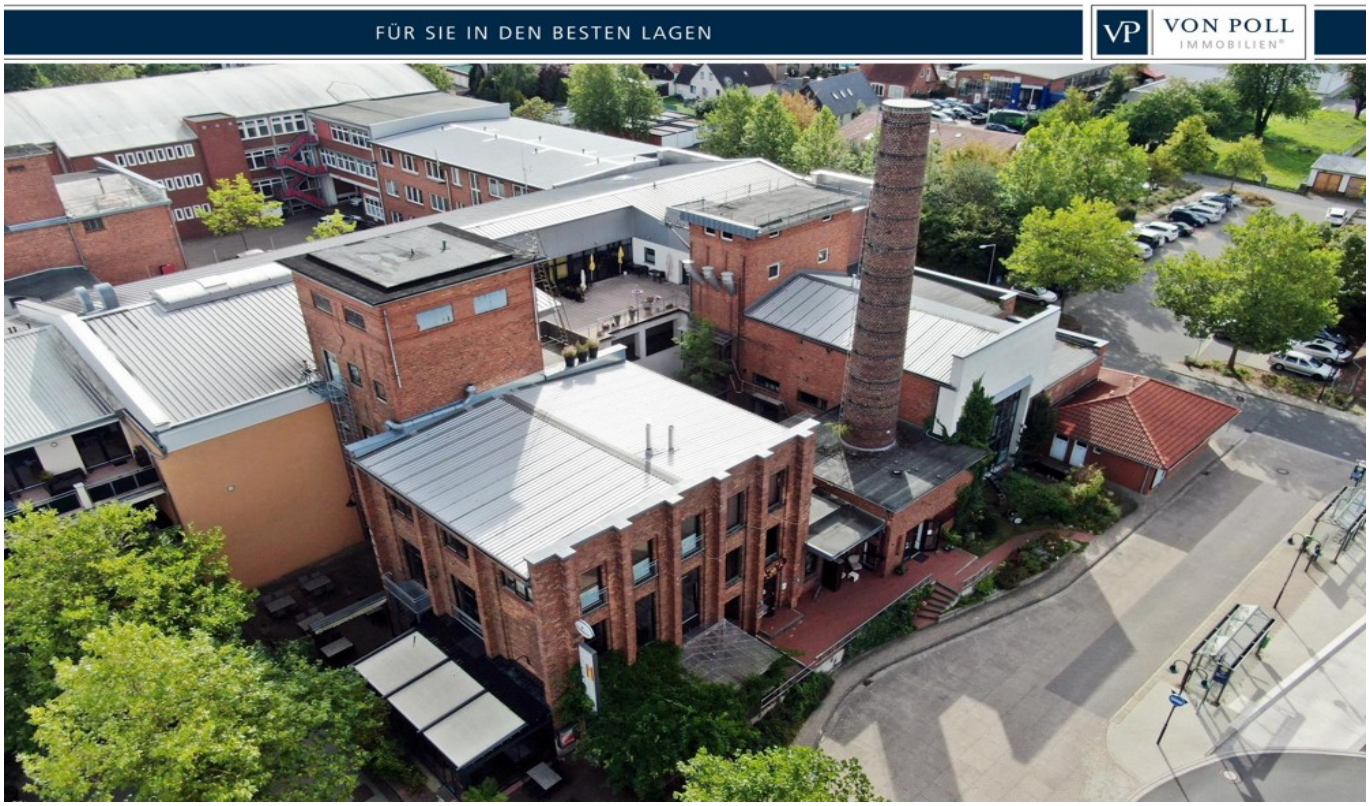
Lauenau

symbolträchtiges Wahrzeichen der Region : Das Kesselhaus Lauenau

??????? ????????: 232160014



???? ??????: 985.000 EUR • ?????????: ca. 1.180 m^2 • ???????: 20 • ?????? ???: 1.242 m^2

??????? ????????: 232160014 - 31867 Lauenau

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 232160014 - 31867 Lauenau

?? ??? ?????

??????? ????????	232160014
?????????	ca. 1.180 m²
????? ??????	???????? ?????
???????	20
????????? ??? ????????	6
????????	14
???? ??????????	1935
????? ??????????	4 x ?????????? ????? ??????????

???? ??????	985.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 4,8 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2008
??????? ??????????	??????
?????????????????? ?????	ca. 1.180 m²
??????	???????, WC ??????????, ?????, ????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 232160014 - 31867 Lauenau

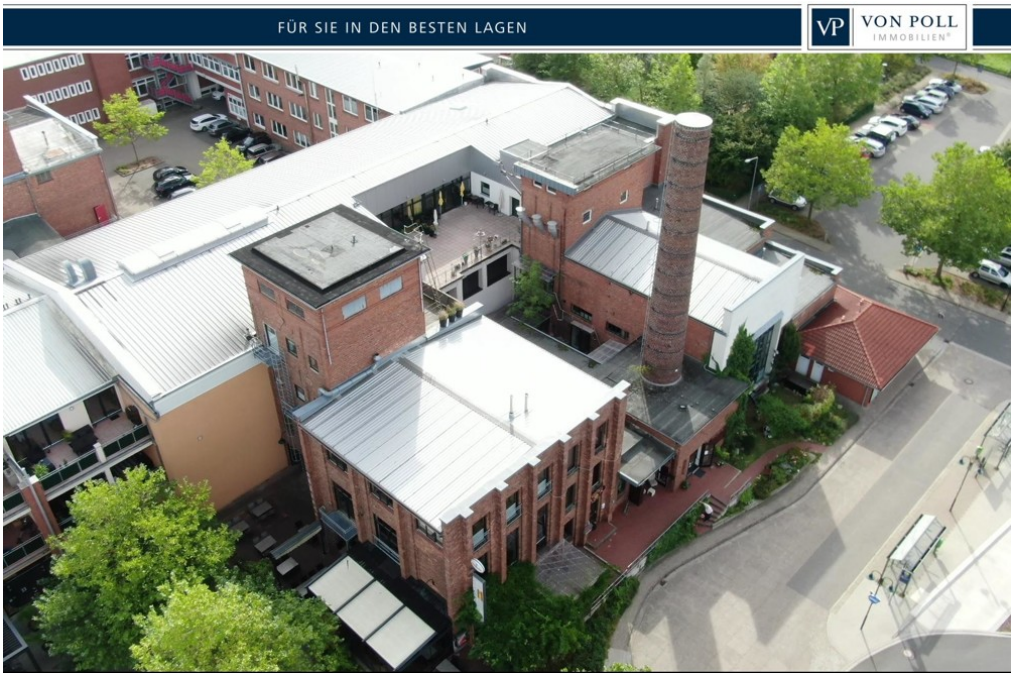
??????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	08.10.2033
???? ?????????	?????

?????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	121.50 kWh/m²a
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1935

??????? ????????: 232160014 - 31867 Lauenau

?? ???????



??????? ????????: 232160014 - 31867 Lauenau

?? ???????

??????? ????????: 232160014 - 31867 Lauenau

?? ???????

??????? ????????: 232160014 - 31867 Lauenau

?? ???????

??????? ????????: 232160014 - 31867 Lauenau

?? ???????

??????? ????????: 232160014 - 31867 Lauenau

?? ???????

??????? ????????: 232160014 - 31867 Lauenau

?? ???????

??????? ????????: 232160014 - 31867 Lauenau

?? ???????

??????? ????????: 232160014 - 31867 Lauenau

?? ???????

??????? ????????: 232160014 - 31867 Lauenau

?? ???????

??????? ????????: 232160014 - 31867 Lauenau

?? ???????

??????? ????????: 232160014 - 31867 Lauenau

?? ???????

??????? ????????: 232160014 - 31867 Lauenau

?? ???????

??????? ????????: 232160014 - 31867 Lauenau

?? ???????

??????? ????????: 232160014 - 31867 Lauenau

?? ???????

??????? ????????: 232160014 - 31867 Lauenau

?? ???????

??????? ????????: 232160014 - 31867 Lauenau

?? ???????

??????? ????????: 232160014 - 31867 Lauenau

??? ????? ????????

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.

??????? ????????: 232160014 - 31867 Lauenau

??? ??? ??? ??????????

Das Kesselhaus befindet sich zentral in Lauenau . In unmittelbarer Nähe befindet sich die Autobahn A2, und die Bundesstraße 442.

Lauenhau, ein idyllisches Städtchen in Deutschland, besticht nicht nur durch seine natürliche Schönheit, sondern auch durch seine günstige Lage und exzellente Verkehrsanbindung.
Lauenhau 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 Lauenhau 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.

??????? ????????: 232160014 - 31867 Lauenau

????? ???????????

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.

??????? ????????: 232160014 - 31867 Lauenau

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Hussein Safwan

Lange Straße 4, 31675 Bückeburg
Tel.: +49 5722 - 28 10 377
E-Mail: schaumburg@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com