

Holzminden

?????????? ?? ?????????????? ?? ???????????
?????????? ??? Holzminden

Αριθμός ακινήτου: 25232002



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 249.000 EUR • ΔΩΜΑΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 703 m²

Αριθμός ακινήτου: 25232002 - 37603 Holzminden

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

Αριθμός ακινήτου: 25232002 - 37603 Holzminden

?? ??? ??????

??????? ????????	25232002	???? ??????	249.000 EUR
???????	7	??????????	Käuferprovision
???? ????????????	1949		beträgt 3,57 % (inkl.
????? ????????????	13 x ???????????		MwSt.) des
	????? ????????????		beurkundeten
			Kaufpreises
		????????? ??????	ca. 367 m ²
		???? ??????????????	2022
		????????? ????????????	???????
		???????????? ??????	ca. 188 m ²
		???????????????? ??????	ca. 39 m ²

Αριθμός ακινήτου: 25232002 - 37603 Holzminden

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

???? ?????????	????	????????????????	BEDARF
????????????	07.04.2035	??????????	
????????????????		???????? ???????	373.00 kWh/m²a
???????? ???		??????????	
		??????????	H
		??????????????	
		??????????	
		???? ???????????	2009
		???????? ?? ??	
		??????????	
		??????????????	

Αριθμός ακινήτου: 25232002 - 37603 Holzminden

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25232002 - 37603 Holzminden

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25232002 - 37603 Holzminden

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25232002 - 37603 Holzminden

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25232002 - 37603 Holzminden

?? ???????



VON POLL
FINANCE

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 „Leclair's Mühle“

Wir begrüßen Sie in der Gaststätte „Leclair'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 „Leclair'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 21.546,- DM. Ab 1970 war das Gebäude unbewohnt und stand lange Zeit zum Verkauf frei.

Fünf Jahre später - 1975 - kauften die Eheleute Brigitte und Rudolf Leclair das Haus. Auf Brigitte und Rudolf Leclair wartete sehr viel Arbeit, da das Haus vom Dachboden bis zum Keller komplett saniert wurde. Rudolf Leclair, der seinerzeit von den Gästen liebevoll „Rudi“ genannt wurde, bat seinen Bruder Günter Leclair, 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 Eröffnungsfest 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 Leclair“, 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 gewirtschaftliche Geschehen vom Himmel aus.

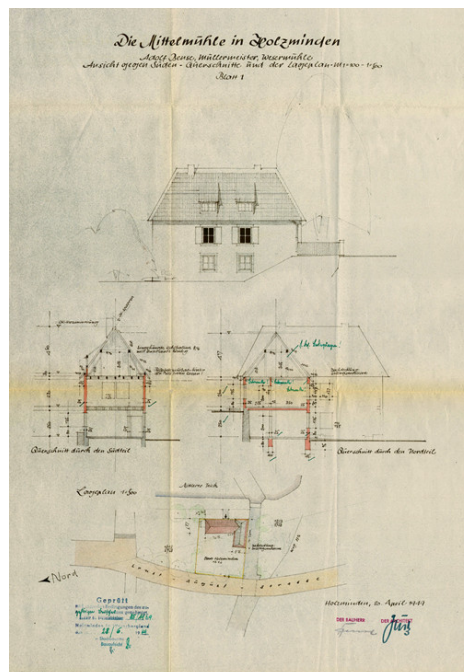
Das Gebäude inmitten einer Parkanlage mit anliegendem Ententeich bietet allen Gästen eine idyllische Umrahmung. Der Biergarten mit 80 Sitzplätzen lädt bei schönem Wetter zum langen Verweilen ein. Die Einrichtung ist rustikal und aufeinander abgestimmt. In dieser familiären aufgeschlossenen Atmosphäre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

Αριθμός ακινήτου: 25232002 - 37603 Holzminden

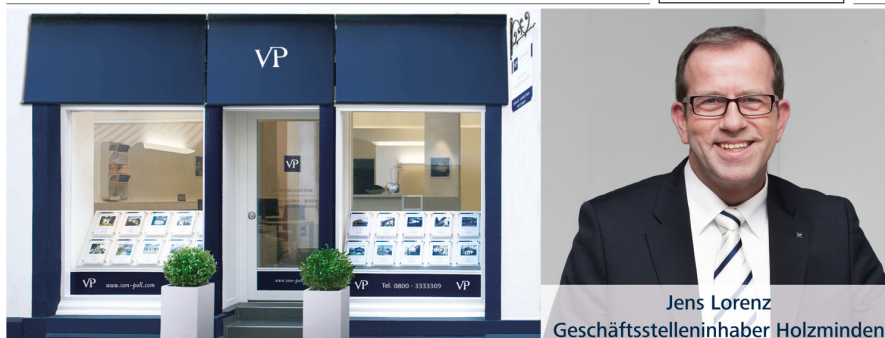
?? ???????



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:

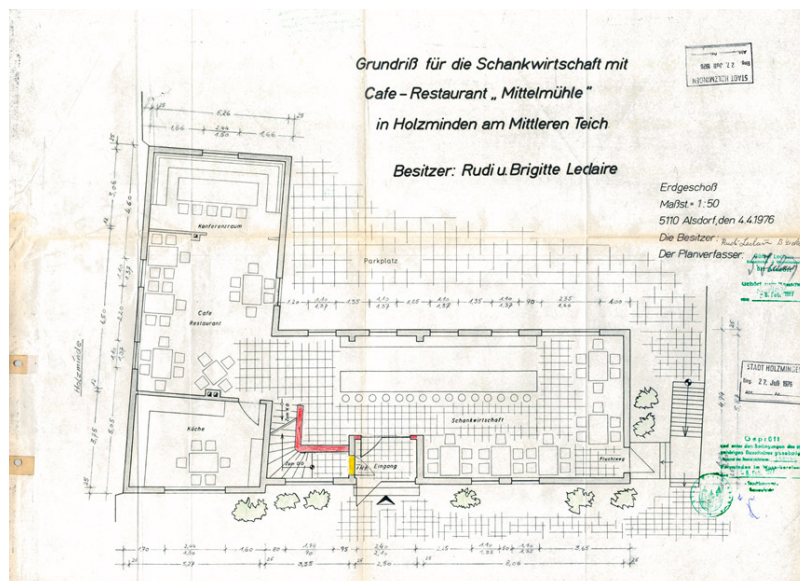
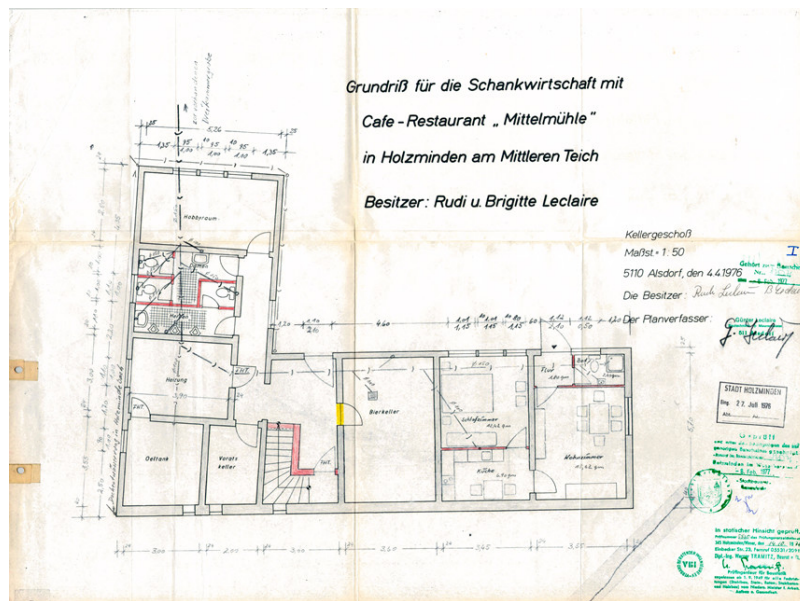
05531 - 70 63 01 0

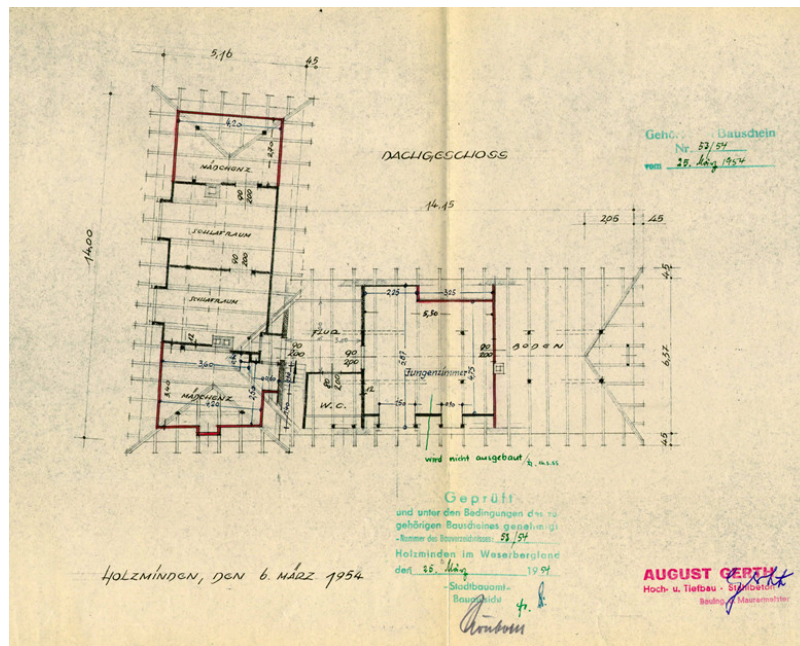
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 25232002 - 37603 Holzminden

??????





Αριθμός ακινήτου: 25232002 - 37603 Holzminden

?? ???? ?????

????????? ??? ??? ?????????? ?????????? ?????????? ? "Mühle" (?????) ???? ??????????
 ??????? ?? ??? ?????? ??? Holzminden ??????? ???? ?????? ??????? ?? ?????????? ? ?????
 ??? Leclairre ?????????? ?? ??? ?????????? ??????????? ??????? 703 ?????????????? ???????
 ??? ?????????? ??? ?????????? ??????????????. ?? ????????? ???? ????????????? ?? ????????????? ????
 ?????????? ??????????? ??????????????, ???? ?? ??????? ??? ?????? ?????????? ??? ?????????????? ???
 ??????????? ??????????????. ???? ??? ??? ?????????????? ??????????? ? ???????, ????????? ?????????
 25 ??????????????? ??????. ????????? ??????? ??? ????????? ?????? ????????? 110 ??? 120
 ??????????????? ???????, ? ?????? ??????? ?? ?????????? ?? ??????????????? ??????? ??? ??????????????,
 ?????????????? ??? ?????????? ?????????? ??? ?????????????? ? ??????. ???? ??? ?? ?????????????/???? -
 ???? ?????? ?????/??????? - ??????????? ??? ?????????????? ????????? 130 ??????????????? ???????,
 ???? ??? ??????? ? ?????????????? ??? ??????????????. ?? ?????????????? ?????????????? ??? ??????
 ?????????? ??? ??? ??????. ???? ?? ?????? ??? ?????????? ??????????? ?????????? ??? ??????????????
 ?????????? ??? ?? ?????????? ?????? ?????????? ??? 10 ??? 15 ??????????????? ??????. ?? ???????, ??
 ?????? ?????????? ??????? ?????????????????? ??????, ???? ?????????? ????????? 60 ??????????????? ??????.
 ?????????? ?????????? ?????????? ?????????? Velux, ?????????????????? ???? ?????????????? ??????. ??
 ??????, ?????????????????? ?? 2017, ?????????? ?????? ??? ?????????? ??? ???? ?????????? ????????? 5
 ??????????????? ??????. ? ?????????????? ?????? ?????? ?????????? ??? ?????????? ???? ????
 ??????????????????? ?????? ??? ?????????????? ?????????? ??? ??? ?????? ??? ?? ??????. ??? ???????????
 ??????????????????? ?????? ? ?????? ??? ?????????????? ?????????? ?????? ??? ??????????????,
 ??????????????????? ??? ?????????????? ??? ?????????? ??????????????. ???? ??????????, ??????? ??? ??
 ?????? ??????? ??? ??????, ?????? ?????????????? ??? ??????? ?? ?????????????? ?????, ?????????? ???
 ?????????? ??????????????????. ?? ?????????? ?????????????????? ?????????? ??? ?????????????? ?????????????? ??
 ???? ??? ?????????? ??? ??? ?????? ??????????????. ???? ?? ?????????????? ??????????????? ??? ???
 ??????????, ??? ?????? ?????? ??? ??? ?????? ?????????? ?? ??? ??? ?? ??????????. ?? ??????????????
 ??????????? ?????????? 5.200 ???? ?? ?????????? ??????????? ??? ?????????? ??? ???? ?? ??????
 ??????????????????? ?? ??????????. ?? ?????????? ?? ??? ?????????????? ?????????????????? ??????????????? ? ??
 ??????????????? ??? ??????????? ??? ??????????. ?????????????????????? ?????? ??? ?????????? ??? ??
 ??????????? ??? ?????? ?????? ???? ?? ?????? ?? ?????????? ?????????????????? ??? ?? ?????? ?????? ???
 ??? ??????? ?????????????????? ????. ???? ??? ??? ??????????, ??????????????? ?????????????? ???????????????!
 ???????????????, ??? ??????? ?? ?????????????? ??????????. ?????????????????? VON POLL:
 ?????????????????? ??? ??? ??????????????? ??? ?????????? ?????????????????? ??? ?? ??? ?????????? ??? ?????
 ??? 400 ?????????? ??? ??????????????? ?? ?????????????????? ??????????????? ?????????? ??? ??? ??
 ??????? ?????????? ??? ?? ?????????? ??? ?????????? ????. ??????????????????? ?????? ????. ?????????????????? ??
 ??? ??????????????

Αριθμός ακινήτου: 25232002 - 37603 Holzminden

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

Einliegerwohnung

Clubräume auch trennbar

Außenbereich mit Sitzgelegenheiten

Theke mit Barhockern

Dienstwohnung im Obergeschoss

Parkplätze auf dem Firmengelände vorhanden

Αριθμός ακινήτου: 25232002 - 37603 Holzminden

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

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

Αριθμός ακινήτου: 25232002 - 37603 Holzminden

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

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.

Αριθμός ακινήτου: 25232002 - 37603 Holzminden

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

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

Jens Lorenz

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

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

www.von-poll.com