

Holzminden

# Étterem apartmanokkal kiváló helyen Holzmindenben

VP azonosító: 25232002



VÉTELÁR: 349.000 EUR • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 703 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25232002 - 37603 Holzminden

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25232002 - 37603 Holzminden

## Áttekintés

VP azonosító	25232002
Szobák	7
Építés éve	1949
Parkolási lehetőségek	13 x Felszíni parkolóhely

Vételár	349.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teljes terület	ca. 367 m <sup>2</sup>
Modernizálás / felújítás	2022
Kivitelezési módszer	Szilárd
Kereskedelmi terület	ca. 188 m <sup>2</sup>
Bérelhető terület	ca. 39 m <sup>2</sup>

VP azonosító: 25232002 - 37603 Holzminden

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	07.04.2035	Teljes energiaigény	373.00 kWh/m²a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2009

VP azonosító: 25232002 - 37603 Holzminden

## Az ingatlan





VP azonosító: 25232002 - 37603 Holzminden

## Az ingatlan





VP azonosító: 25232002 - 37603 Holzminden

## Az ingatlan





VP azonosító: 25232002 - 37603 Holzminden

## Az ingatlan





VP azonosító: 25232002 - 37603 Holzminden

## Az ingatlan

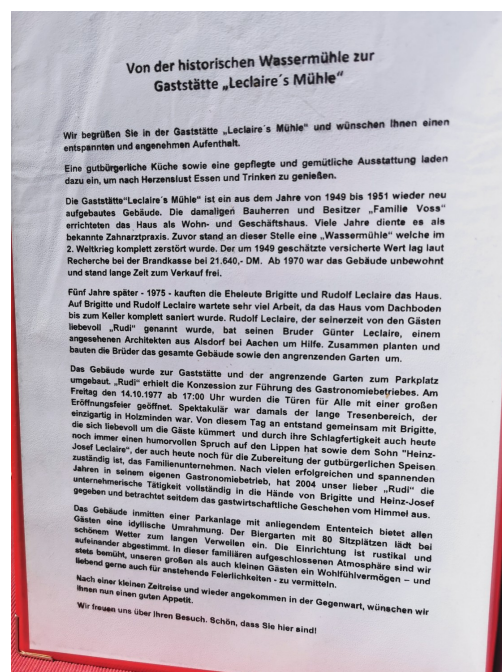
Immobilie  
gefunden,  
*Finanzierung*  
gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
FinanzierungsLösung ermitteln.

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)

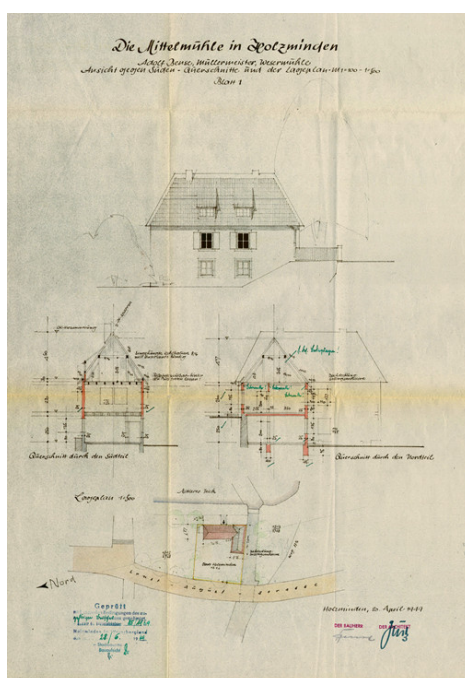


Finanzierung  
berechnen



VP azonosító: 25232002 - 37603 Holzminden

## Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

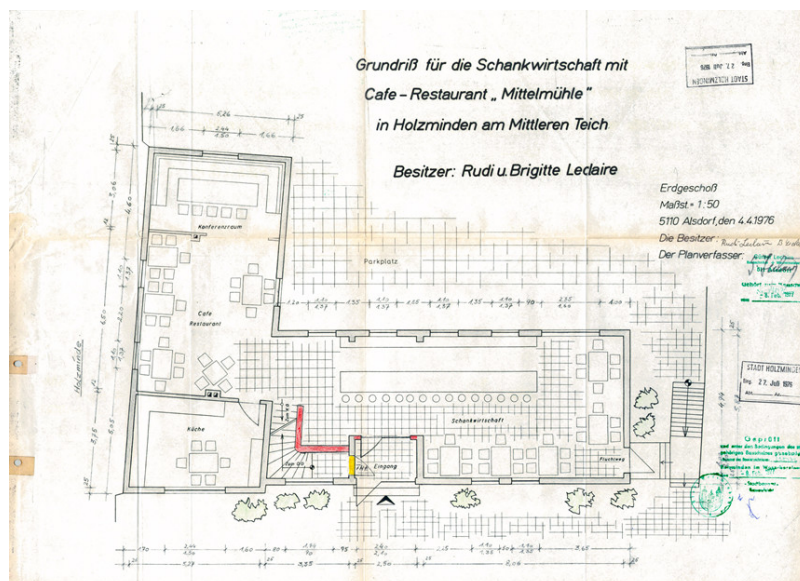
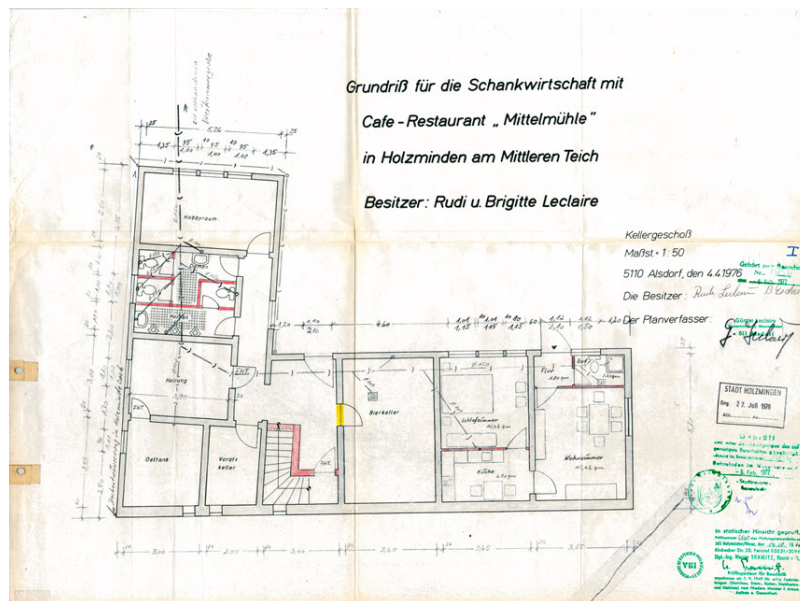
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

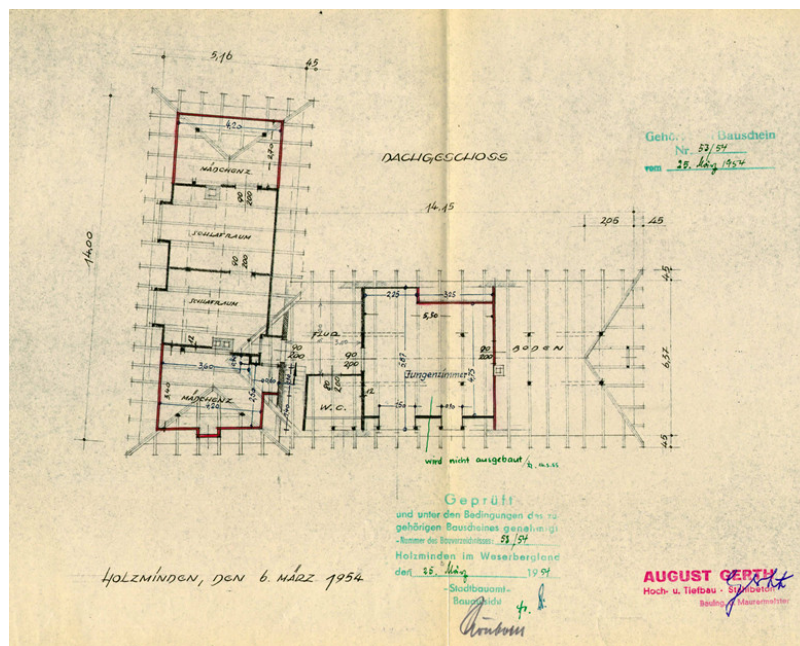
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



VP azonosító: 25232002 - 37603 Holzminden

## Alaprajzok







VP azonosító: 25232002 - 37603 Holzminden

## Az első benyomás

Ez egy igazán különleges lehetőségnek hangzik! A holzmindeni idilli tóparti környezetben található "Mühle" (Malom) kétségtelenül rengeteg bájjal és történelemmel rendelkezik. A Leclair malma egy körülbelül 703 négyzetméteres bérelt telken található, és számos lehetőséget kínál. A földszint étteremként van kialakítva, tágas étkezőkkel, bárszékekkel és számos asztallal, amelyek kellemes hangulatot teremtenek. Az étkezők mögött található a körülbelül 25 négyzetméteres konyha. Van egy körülbelül 110-120 négyzetméteres klubhelyiség is, amely szükség esetén leválasztható, így számos rendezvény- vagy felhasználási lehetőséget kínál. Az étterem/kocsmá felett – az első emeleten/padláson – található egy körülbelül 130 négyzetméteres lakás, ahol jelenleg az étterem tulajdonosa lakik. A lakás öt szobából és egy fürdőszobából áll. Jelenleg nincs külön konyha a lakásban. Négy szoba mérete 10-15 négyzetméter között van. A nappali, amelyben beépített kandalló is található, körülbelül 60 négyzetméteres. Négy nagy Velux ablakkal büszkélkedhet, amelyek napsütötte teret teremtenek. A 2017-ben felújított fürdőszobában zuhanyzó és ablak is található, és körülbelül 5 négyzetméteres. A kültéri rész tökéletes a nyári hónapokban való pihenésre, és gyönyörű kilátást nyújt a parkra és a tóra. Különös fénypont a közvetlenül az étterem mellett található malomkerék, amely bájos és egyedi hangulatot teremt. Nyolc asztal, egyenként hat fő befogadására alkalmas, kültéri étkezéshez, ideális baráti összejövetelekhez. Az alagsorban egy különálló apartman is található, amely saját bejáratral rendelkezik a parkolóból. Ez az apartman két szobából, egy kis zuhanyzós fürdőszobából és az egyik szobában konyhasarokból áll. A lakás évi körülbelül 5200 eurós bérleti bevételt generál, és jelenleg vállalkozóknak van kiadva. Örömmel adunk további információkat, vagy egyeztetünk időpontot a megtekintésre. Ragadja meg a lehetőséget, hogy személyesen is megtapasztalja ezt a nagy potenciállal rendelkező házat, és győződjön meg a benne rejlő számos lehetőségről. Megtekintés előtt banki visszaigazolásra van szükségünk! Ellenkező esetben a megtekintést nem tudjuk megszervezni. VON POLL FINANCE: Vegye igénybe független és ingyenes konzultációnkat több mint 400 bankkal, és biztosítsa jelzáloghitel-tanúsítványunkat álmai ingatlanának lefoglalásához. Lépjen kapcsolatba velünk! Várjuk jelentkezését!

**VP azonosító: 25232002 - 37603 Holzminden**

## Részletes felszereltség

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



**VP azonosító: 25232002 - 37603 Holzminden**

## Minden a helyszínrol

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](http://www.holzminden.de)

[www.stadtmarketing-holzminden.de](http://www.stadtmarketing-holzminden.de)

[www.werbekreis-holzminden.de](http://www.werbekreis-holzminden.de)

VP azonosító: 25232002 - 37603 Holzminden

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.4.2035.

Endenergiebedarf beträgt 373.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

VP azonosító: 25232002 - 37603 Holzminden

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Jens Lorenz

---

Dürrestraße 1, 37603 Holzminden

Tel.: +49 5531 - 70 63 01 0

E-Mail: holzminden@von-poll.com

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)