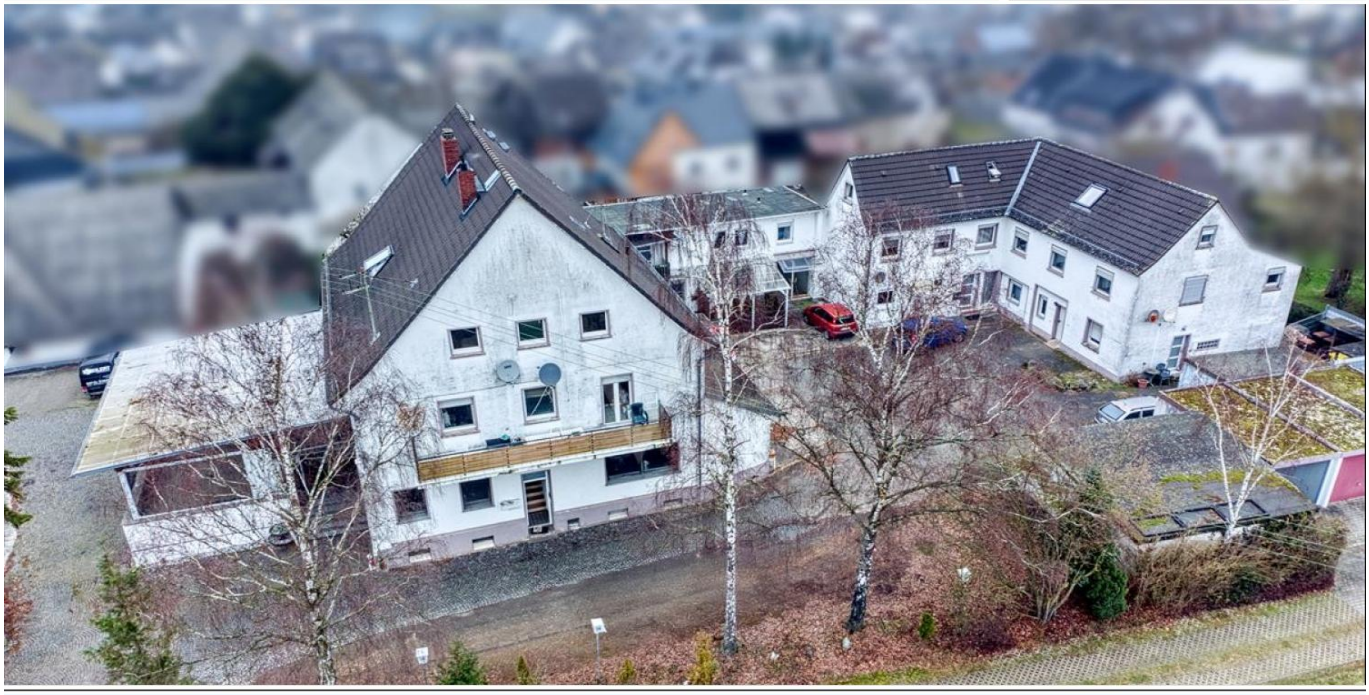
Holzhausen an der Haide

Investoren aufgepasst! Faktor 11,5! Vollvermieteter Wohn- und Gastronomiekomplex mit viel Potenzial

Property ID: 24014137



PURCHASE PRICE: 649.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 714 m^2 • **ROOMS:** 26 • **LAND AREA:** 1.783 m^2

Property ID: 24014137 - 56357 Holzhausen an der Haide

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 24014137 - 56357 Holzhausen an der Haide

At a glance

Property ID	24014137
Living Space	ca. 714 m²
Rooms	26
Bedrooms	18
Bathrooms	13
Year of construction	1905
Type of parking	21 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	649.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 383 m²
Equipment	Terrace, Balcony

Property ID: 24014137 - 56357 Holzhausen an der Haide

Energy Data

Type of heating	Central heating
Power Source	Gas
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 24014137 - 56357 Holzhausen an der Haide

The property

Property ID: 24014137 - 56357 Holzhausen an der Haide

The property

Property ID: 24014137 - 56357 Holzhausen an der Haide

The property

Property ID: 24014137 - 56357 Holzhausen an der Haide

The property

Property ID: 24014137 - 56357 Holzhausen an der Haide

The property

Property ID: 24014137 - 56357 Holzhausen an der Haide

A first impression

Die angebotene Gastronomie- und Wohngebäudeanlage befindet sich zentral gelegen in Holzhausen an der Haide. Der Komplex wurde 1905 errichtet und ehemals als Molkerei betrieben. Heute besteht er aus 5 Gebäudeteilen mit insgesamt 13 Wohnungen, 21 ausgewiesenen Parkplätzen sowie 2 Garagen. Dazu gehören: -Restaurantgebäude mit Gasstätte im Erdgeschoss und 3 Wohnungen -Nebengebäude mit Lager im Erdgeschoss und 6 Wohneinheiten im Untergeschoss und Obergeschoss -Hinteres Wohngebäude mit 4 Wohneinheiten Der Komplex ist vollvermietet. Aktuell belaufen sich die jährlichen Einnahmen auf 56.388,00 €. Flächen: -ca. 714 m² Wohnfläche -ca. 383 m² Nutzfläche -davon ca. 155 m² Fläche Gastronomie und ca. 69 m² Terrasse Aufgrund einer Nutzungsänderung und vorhandener Baugenehmigung, haben Sie die Möglichkeit die Gastronomieeinheit in 3 Wohneinheiten mit einer Wohnfläche von 156 m² umzubauen, wodurch die Gesamtwohnfläche auf 870 m² steigen würde. (Die Energieausweise lagen zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung noch nicht vor und werden nachgereicht.)

Property ID: 24014137 - 56357 Holzhausen an der Haide

Details of amenities

Erneuerungen/Modernisierungen:
-1974 Errichtung von 2 Stahlbeton-Fertiggaren
-1978 Umbau der Molkerei zum Restaurant- und Nebengebäude
-1993 Sanierung und Ausbau der Wohneinheiten im Restaurant- und Nebengebäude (u.a. Elektrik, Böden, Zwischendecken im Nebengebäude)
-1993 Kücheneinrichtung Restaurant
-1996 Errichtung der Gaststätten-Terrasse
-1998 Wärmeisolierung und Neueindeckung aller Dächer mit Frankfurter Pfannen
-1998 neue, doppeltverglaste Fenster aus Kunststoff in allen Gebäudeteilen
-1999 Sanierung des hinteren Wohngebäudes
-1993 neue Rolläden, teils elektrisch
-2000 neue Gas-Heizungsanlage inkl. neuer Rohrleitungen im Nebengebäude des Restaurants und hinterem Wohngebäude
-2003 Ausbau Dachgeschoss hinteres Wohngebäude inkl. neuer Wärmedämmung
-2008 Fassadenanstrick aller Gebäude
-2018 Erneuerung Heizung im Restaurantgebäude und im hinteren Gebäude
-2019 Erneuerung der Hauseingangstüren
-2020 Neue Dachgeschossfenster

Property ID: 24014137 - 56357 Holzhausen an der Haide

All about the location

Holzhausen an der Haide ist eine kleine Gemeinde im Rhein-Lahn-Kreis in Rheinland-Pfalz und gehört der Verbandsgemeinde Nastätten an. Sie liegt an der Kreuzung der Bundesstraße 260 und der Bundesstraße 274 zwischen Wiesbaden und Koblenz.

Property ID: 24014137 - 56357 Holzhausen an der Haide

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Florian Bender

Casinostraße 3-5 Koblenz
E-Mail: koblenz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com