

Holzhausen an der Haide

Investoren aufgepasst! Faktor 12,8! Wohn- und Gastronomiekomplex mit viel Potenzial

CODE DU BIEN: 24014137



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 649.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 714 m² • PIÈCES: 26 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.783 m²

CODE DU BIEN: 24014137 - 56357 Holzhausen an der Haide

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 24014137 - 56357 Holzhausen an der Haide

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24014137	Prix d'achat	649.000 EUR
Surface habitable	ca. 714 m ²	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	26	Technique de construction	massif
Chambres à coucher	18	Surface de plancher	ca. 383 m ²
Salles de bains	13	Aménagement	Terrasse, Balcon
Année de construction	1905		
Place de stationnement	21 x surface libre, 2 x Garage		

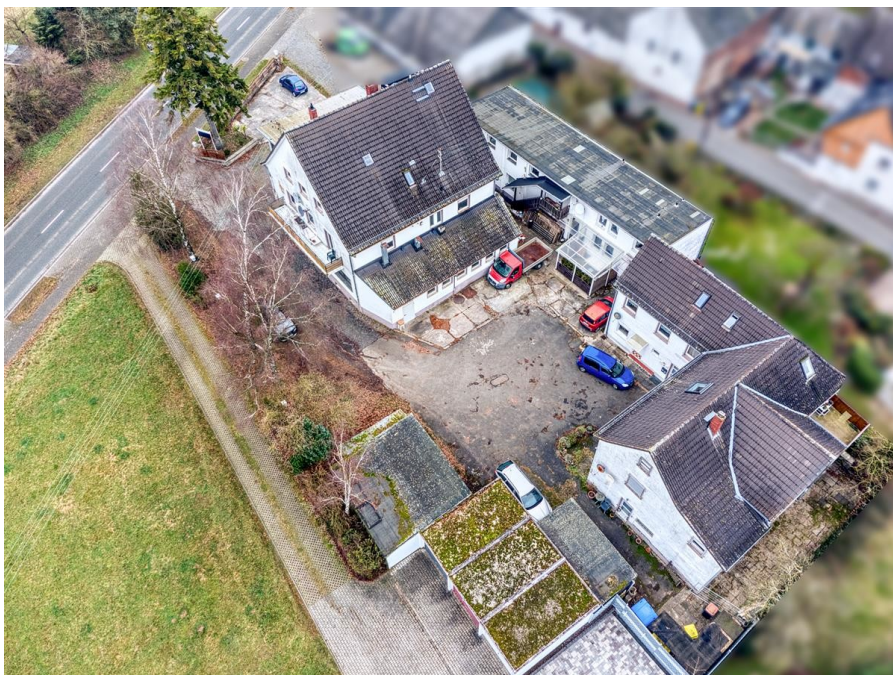
CODE DU BIEN: 24014137 - 56357 Holzhausen an der Haide

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Source d'alimentation	Gaz
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 24014137 - 56357 Holzhausen an der Haide

La propriété



CODE DU BIEN: 24014137 - 56357 Holzhausen an der Haide

La propriété



CODE DU BIEN: 24014137 - 56357 Holzhausen an der Haide

La propriété



CODE DU BIEN: 24014137 - 56357 Holzhausen an der Haide

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



VP VON POLL
IMMOBILIEN

 Sie möchten wissen was
Ihre Immobilie aktuell wert ist?
Dann lassen Sie Ihre Immobilie
professionell und exklusiv durch
unsere Experten bewerten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24014137 - 56357 Holzhausen an der Haide

La propriété

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



VON POLL
FINANCE®



Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

0261 - 97 36 907 0

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!



www.vp-finance.de

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

FOCUS

TOP
WÄRTHER DER
KOBLENZ
2024

VP

Bank für Immobilien
★★★★★
2022
Top 1000
im Jahr 2022
Immobilienbank Europe
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital

REALTY EXPRESS
Top-Makler Koblenz
★★★★★
2023
VON POLL IMMOBILIEN

Shop Koblenz | Casinostraße 3-5 | 56068 Koblenz | T.: 0261 - 97 36 907 0 | koblenz@von-poll.com | www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24014137 - 56357 Holzhausen an der Haide

Une première 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 Alle Wohneinheiten sind vermietet, die Restaurantfläche steht leer. Aktuell belaufen sich die jährlichen Einnahmen auf 50.388,00 €. 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.)

CODE DU BIEN: 24014137 - 56357 Holzhausen an der Haide

Détails des commodités

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, doppelverglaste 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 Fassadenanstrich aller Gebäude
- 2018 Erneuerung Heizung im Restaurantgebäude und im hinteren Gebäude
- 2019 Erneuerung der Hauseingangstüren
- 2020 Neue Dachgeschossfenster

CODE DU BIEN: 24014137 - 56357 Holzhausen an der Haide

Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: 24014137 - 56357 Holzhausen an der Haide

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Florian Bender

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com