Holzhausen an der Haide

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

CODICE OGGETTO: 24014137

PREZZO D'ACQUISTO: 649.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 714 m² • **VANI:** 26 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.783 m²

CODICE OGGETTO: 24014137 - 56357 Holzhausen an der Haide

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24014137 - 56357 Holzhausen an der Haide

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24014137
Superficie netta	ca. 714 m²
Vani	26
Camere da letto	18
Bagni	13
Anno di costruzione	1905
Garage/Posto auto	21 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	649.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 383 m²
Caratteristiche	Terrazza, Balcone

CODICE OGGETTO: 24014137 - 56357 Holzhausen an der Haide

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

CODICE OGGETTO: 24014137 - 56357 Holzhausen an der Haide

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24014137 - 56357 Holzhausen an der Haide

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24014137 - 56357 Holzhausen an der Haide

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24014137 - 56357 Holzhausen an der Haide

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24014137 - 56357 Holzhausen an der Haide

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24014137 - 56357 Holzhausen an der Haide

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24014137 - 56357 Holzhausen an der Haide

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24014137 - 56357 Holzhausen an der Haide

Una prima impressione

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.)

CODICE OGGETTO: 24014137 - 56357 Holzhausen an der Haide

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 24014137 - 56357 Holzhausen an der Haide

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24014137 - 56357 Holzhausen an der Haide

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz
Tel.: +49 261 - 97 36 907 0
E-Mail: koblenz@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com