

Holzhausen an der Haide

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

Número de propiedad: 24014137



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 649.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 714 m² • HABITACIONES: 26 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.783 m²

Número de propiedad: 24014137 - 56357 Holzhausen an der Haide

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24014137 - 56357 Holzhausen an der Haide

De un vistazo

Número de propiedad	24014137
Superficie habitable	ca. 714 m²
Habitaciones	26
Dormitorios	18
Baños	13
Año de construcción	1905
Tipo de aparcamiento	21 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	649.000 EUR
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 383 m²
Características	Terraza, Balcón

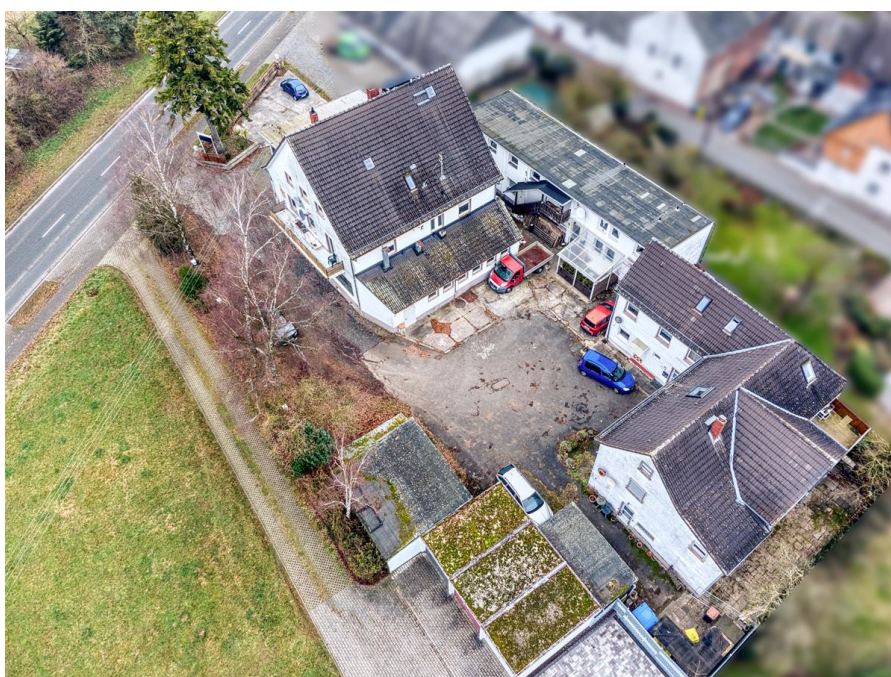
Número de propiedad: 24014137 - 56357 Holzhausen an der Haide

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Información energética	En trámite

Número de propiedad: 24014137 - 56357 Holzhausen an der Haide

La propiedad



Número de propiedad: 24014137 - 56357 Holzhausen an der Haide

La propiedad



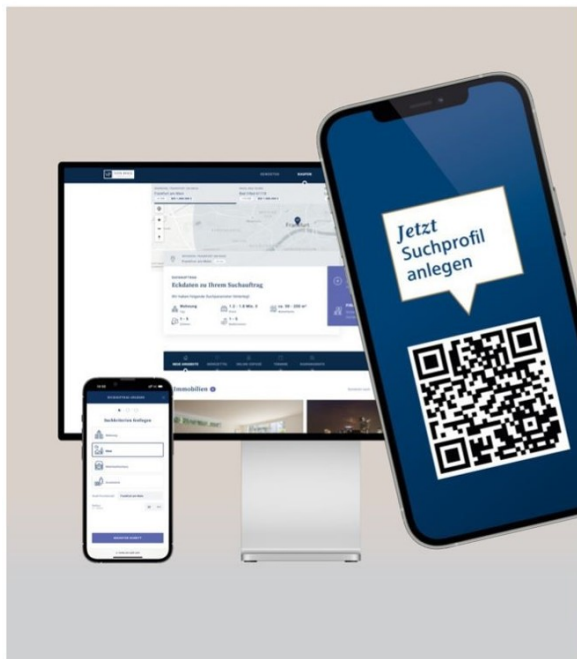
Número de propiedad: 24014137 - 56357 Holzhausen an der Haide

La propiedad



Número de propiedad: 24014137 - 56357 Holzhausen an der Haide

La propiedad

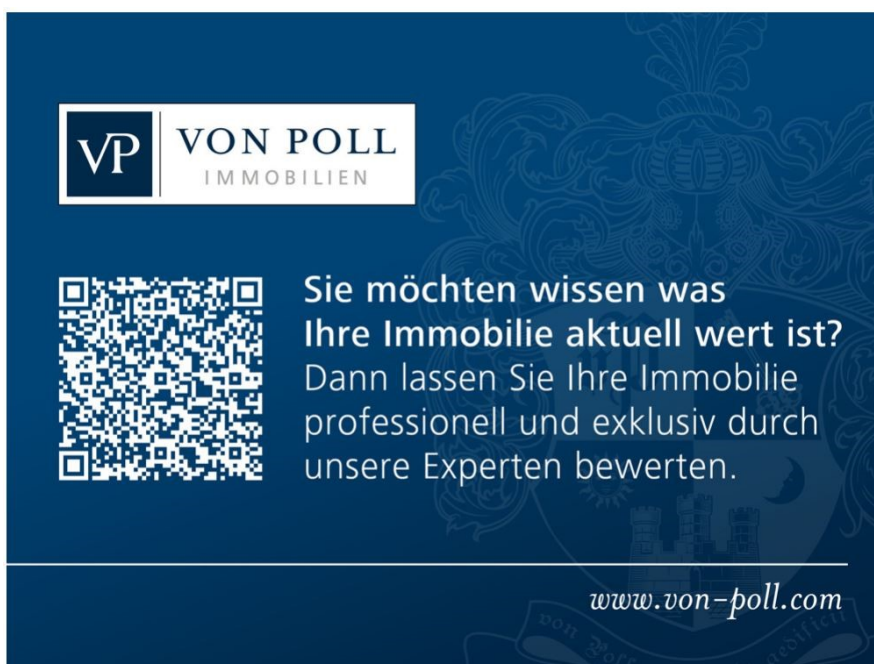


**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**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



VON POLL
IMMOBILIEN®

Número de propiedad: 24014137 - 56357 Holzhausen an der Haide

La propiedad

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.



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

www.von-poll.com

Número de propiedad: 24014137 - 56357 Holzhausen an der Haide

Una primera impresión

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.)

Número de propiedad: 24014137 - 56357 Holzhausen an der Haide

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 24014137 - 56357 Holzhausen an der Haide

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24014137 - 56357 Holzhausen an der Haide

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Florian Bender

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com