

Holzhausen an der Haide

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

????????? ??????????: 24014137



www.von-poll.com

???? ??????: 649.000 EUR • ??????????: ca. 714 m² • ??????: 26 • ?????? ????: 1.783 m²

??????? ?????????: 24014137 - 56357 Holzhausen an der Haide

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ???????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????????????? ????????????????

???????? ??????????: 24014137 - 56357 Holzhausen an der Haide

?? ??? ??????

???????? ??????????	24014137	????? ???????	649.000 EUR
???????????	ca. 714 m²	???????????	Käuferprovision
?????????	26		beträgt 3,57 % (inkl.
???????????	18		MwSt.) des
???????????			beurkundeten
???????????	13	?????????	Kaufpreises
????? ??????????????	1905	???????????	?????????
?????? ??????????????	21 x ??????????????	?????????????????????	ca. 383 m²
	?????? ??????????????,	??????	
	2 x ????????	?????????	?????????, ??????????

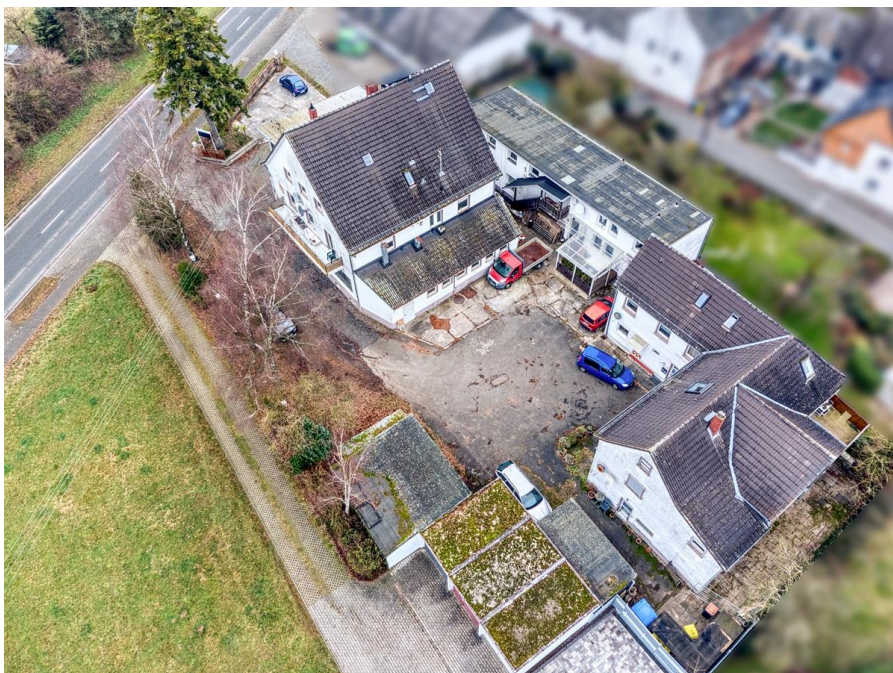
??????? ???????: 24014137 - 56357 Holzhausen an der Haide

????????????? ???????????

??????????	?????????? ??????????
??????????	
????? ???????????	??????

???????? ?????????: 24014137 - 56357 Holzhausen an der Haide

?? ?????????



??????? ?????????: 24014137 - 56357 Holzhausen an der Haide

?? ????????



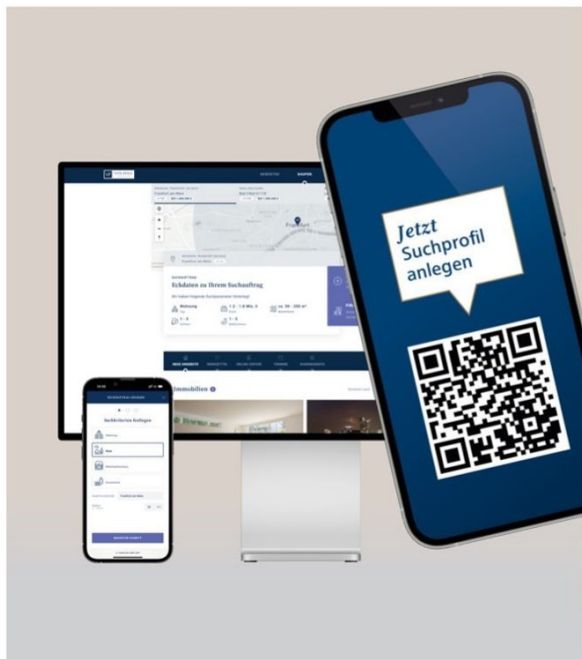
???????? ?????????: 24014137 - 56357 Holzhausen an der Haide

?? ?????????



???????? ??: 24014137 - 56357 Holzhausen an der Haide

?? ???????

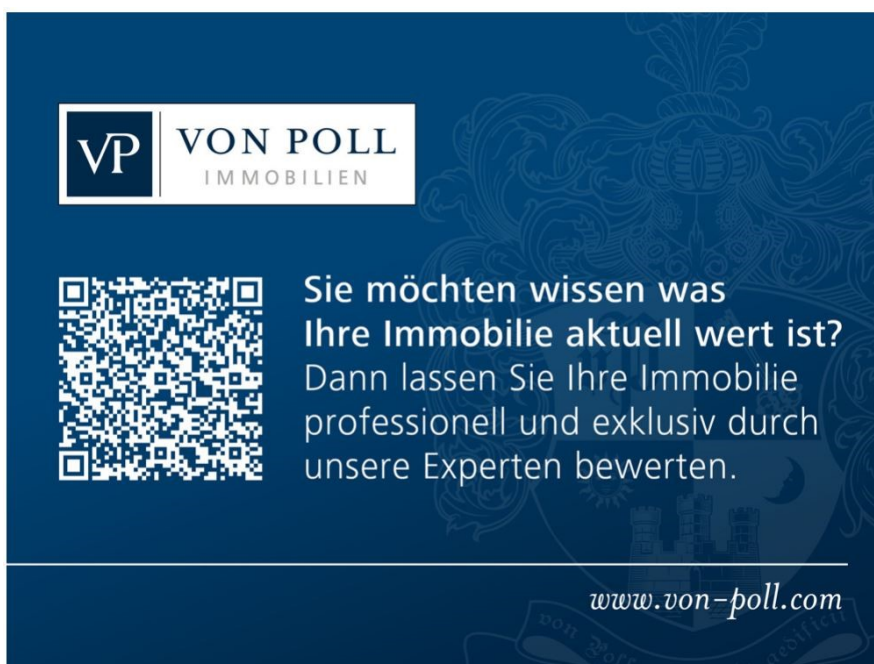


VP VON POLL
IMMOBILIEN

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®

???????? ??: 24014137 - 56357 Holzhausen an der Haide

?? ???????

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



VON POLL
IMMOBILIEN



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

??????? ?????????: 24014137 - 56357 Holzhausen an der Haide

??? ?????? ??????????

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.)

??????? ???????: 24014137 - 56357 Holzhausen an der Haide

??????????????? ??? ????????

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

??????? ?????????: 24014137 - 56357 Holzhausen an der Haide

??? ??? ??? ???????????

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.

??????? ?????????: 24014137 - 56357 Holzhausen an der Haide

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Florian Bender

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com