

Holzhausen an der Haide

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

Objektnummer: 24014137



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 649.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 714 m² • ZIMMER: 26 • GRUNDSTÜCK: 1.783 m²

Objektnummer: 24014137 - 56357 Holzhausen an der Haide

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24014137 - 56357 Holzhausen an der Haide

Auf einen Blick

Objektnummer	24014137
Wohnfläche	ca. 714 m²
Zimmer	26
Schlafzimmer	18
Badezimmer	13
Baujahr	1905
Stellplatz	21 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	649.000 EUR
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 383 m²
Ausstattung	Terrasse, Balkon

Objektnummer: 24014137 - 56357 Holzhausen an der Haide

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas

Objektnummer: 24014137 - 56357 Holzhausen an der Haide

Die Immobilie



Objektnummer: 24014137 - 56357 Holzhausen an der Haide

Die Immobilie



Objektnummer: 24014137 - 56357 Holzhausen an der Haide

Die Immobilie



Objektnummer: 24014137 - 56357 Holzhausen an der Haide

Die Immobilie



Objektnummer: 24014137 - 56357 Holzhausen an der Haide

Die Immobilie



An illustration showing a laptop, a smartphone, and a tablet, all displaying the Von Poll Immobilien website interface. The smartphone screen prominently features a QR code and the text 'Jetzt Suchprofil anlegen' (Now create search profile).

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Objektnummer: 24014137 - 56357 Holzhausen an der Haide

Die Immobilie



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

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

Objektnummer: 24014137 - 56357 Holzhausen an der Haide

Die Immobilie



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

FOCUS
TOP
NATIONALER
KREDFÜHRER
2024
11.000.000.000 €
ANFANGSINVESTITION
FAST-FELD

VP
Beste Immobilienmakler
2022
★★★★★
Im Jahr 2022
neue Makler in Europa
VON POLL KOBLENZ
KOBLENZ

Capital
RECHTSANWALT
TOP
Top Makler Koblenz
★★★★★
Hauptstadt der
von Poll Immobilien
KOBLENZ KOBLENZ

www.von-poll.com

Objektnummer: 24014137 - 56357 Holzhausen an der Haide

Ein erster Eindruck

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.)

Objektnummer: 24014137 - 56357 Holzhausen an der Haide

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 24014137 - 56357 Holzhausen an der Haide

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 24014137 - 56357 Holzhausen an der Haide

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

Tel.: +49 261 - 97 36 907 0

E-Mail: koblenz@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com