

## Historischer "Holzhauser Hof", entkerntes Landgut zur Immobilienentwicklung

### Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	690.000 €



### Objektbeschreibung

Ein historisches Denkmalanwesen mit parkähnlichem Grundstück, das ist der „Holzhauser Hof“ bei Nohfelden. Das repräsentative Landgut aus dem 17. Jahrhundert befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Bostalsee, nur ca. 4 km vom beliebten Freizeitzentrum entfernt.

Im Ortsteil Türkismühle der Gemeinde Nohfelden, präsentiert sich mit dem Holzhauser Hof ein außergewöhnliches Kulturdenkmal von beeindruckender Historie und Ausstrahlung.

Das im 17. Jahrhundert errichtete Anwesen zählt zu den ältesten Gebäuden der Gemeinde und ist als Einzeldenkmal in die Denkmalschutzliste des Saarlandes eingetragen. Zuletzt diente die Liegenschaft als Sitz des Forstamtes sowie als Wohnhaus des Revierförsters.

Heute eröffnet sich hier eine seltene Gelegenheit für Investoren, Unternehmer oder visionäre Eigennutzer, die ein repräsentatives Domizil mit historischem Charakter und vielfältigem Entwicklungspotenzial suchen.

**Zustand & Potenzial**

Die Immobilie wurde 2016 vollständig entkernt und befindet sich seitdem in einem von späteren Einbauten weitgehend befreiten Zustand.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	796 m²
Nutzfläche	210 m²
Grundstücksfläche	9.230 m²
Anzahl Zimmer	10
Baujahr	1690
Zustand des Objektes	Entkernt
Verfügbar ab	sofort
Denkmalgeschützt	Ja
Gewerbliche Nutzung	Ja



B. Wintergarten, jeweils vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen).  
 Für die Umnutzung zu einem Schulungs- und Kompetenzzentrum wurden bereits in der Vergangenheit denkmalschutzrechtliche Abstimmungen vorgenommen und ein Bauantrag eingereicht sowie genehmigt.  
 Dieses Objekt eignet sich ideal als:  
 Unternehmenssitz mit repräsentativer Wirkung  
 Schulungs- oder Seminarzentrum  
 Kanzlei oder Praxis  
 Exklusive Event- oder Gastronomielocation  
 Kapitalanlage mit langfristiger Perspektive  
 Private Wohnnutzung  
 Hier verbindet sich historische Architektur mit unternehmerischer Vision.  
 Wir freuen uns also auf Ihre Ideen und Ihre Kontaktaufnahme um diesem Kleinod der saarländischen Immobilien- und Kulturlandschaft neues Leben einzuhauchen.

## Ausstattung

Unterkellert

teils



## Lage

Die Gemeinde Nohfelden liegt am Rand der Nationalpark-Region Hunsrück-Hochwald und bietet dementsprechend eine sehr hohe Lebensqualität mit zahlreichen Möglichkeiten der aktiven und erholsamen Freizeitgestaltung.

Der Bostalsee, als eines der bekanntesten Ausflugsziele des Saarlandes liegt nur ca. 1km entfernt. Auch der Golfpark Bostalsee, das Freizeitzentrum Peterberg und der keltische Ringwall in Otzenhausen befinden sich in der Nähe.

Der Ort selbst bietet mit einigen Restaurants, Nahversorgern, einer Grund- und Gemeinschaftsschule, Ärzten und Apotheken alle wichtigen Einrichtungen des öffentlichen Lebens.

Der Autobahnanschluss zur A62 in Fahrtrichtung Trier ist nur 5km entfernt und der Anschluss zur A1 in Richtung Saarbrücken ebenfalls nur 10km..



## Ausstattung

Das Anwesen – Historische Substanz mit Entwicklungsspielraum

Bereits die Zufahrt über eine eindrucksvolle Baumallee vermittelt die besondere Atmosphäre dieses parkähnlich angelegten Grundstücks mit einer Gesamtfläche von ca. 9.230 m<sup>2</sup>.

Das Hauptgebäude verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 796 m<sup>2</sup> (Erd- und Obergeschoss, jeweils ca. 397 m<sup>2</sup>) zuzüglich eines großzügigen Dachstuhls mit weiterem Ausbaupotenzial.

Raumstruktur

Repräsentativer mittlerer Eingangsbereich

Eindrucksvolle historische Treppenanlage aus dem 17. Jahrhundert

Rechter und linker Gebäudeflügel mit jeweils großzügigen, offenen Raumstrukturen

Mehrere Ein- und Ausgänge

Großzügiger Dachstuhl mit Entwicklungsmöglichkeiten

Im rückwärtigen Bereich des Grundstücks befinden sich:

Eine ca. 160 m<sup>2</sup> große Werkstatt in Holzbauweise

Ein ca. 50 m<sup>2</sup> großer überdachter Stellplatz

Umfangreiche Stellplatzmöglichkeiten gibt es weiterhin auf dem imposanten Gelände.



## Sonstiges

Selbstverständlich stehen wir Ihnen gerne mit weiteren Objektinformationen und für Besichtigungen zur Verfügung.

Alle im Exposé genannten Objektangaben und Informationen beruhen auf Angaben des Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.  
Hinweis zum Energieausweis:

Wir weisen alle Auftraggeber auf die aktuellen gesetzlichen Regelungen zur Vorlage eines Energieausweises hin. Im Einzelfalle ist der Ausweis zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposé in Bearbeitung, also noch nicht erstellt und wird später nachgereicht. Wir bitten dies zu entschuldigen.

Ergänzender Hinweis: Ein übergebener Energieausweis stellt keine Beschaffenheitsvereinbarung dar. Unser Haftungsausschluss bezieht sich auch auf die darin enthaltenen Daten.

Die Pflichten nach dem Geldwäschegesetz (GwG)

- Der Gesetzgeber schreibt vor, dass Vertragspartner vor der Begründung einer Geschäftsbeziehung zu identifizieren sind.



Immobilienmakler haben diese Sorgfaltspflicht einzuhalten. Die Identifizierung des Kaufinteressenten durch den Immobilienmakler muss erfolgt sein, bevor die Aufnahme der Kaufvertragsverhandlungen ermöglicht wird.

- Bei der Identifizierung sind entweder Name, Geburtsdatum und –Ort, Staatsangehörigkeit, Anschrift, Personalausweisnummer und ausstellende Behörde festzuhalten oder es ist der Ausweis zu kopieren.
- Darüber hinaus hat der Makler zu klären, ob der Kunde im eigenen wirtschaftlichen Interesse handelt oder für einen Dritten.
- Festgehalten werden muss auch, ob es sich bei dem Vertragspartner und ggf. wirtschaftlichen Berechtigten um eine Politisch exponierte Person (PeP) handelt.
- Als Kunde sind Sie verpflichtet, dem Immobilienmakler den Ausweis vorzulegen und die entsprechenden Auskünfte zu erteilen (§4 Abs. 6 GwG)

Bitte helfen Sie Ihrem Immobilienmakler dabei, die gesetzlichen Pflichten nach dem Geldwäschegesetz zu erfüllen.





Ansicht Innen



Ansicht Innen



Ansicht Innen



Ansicht Innen



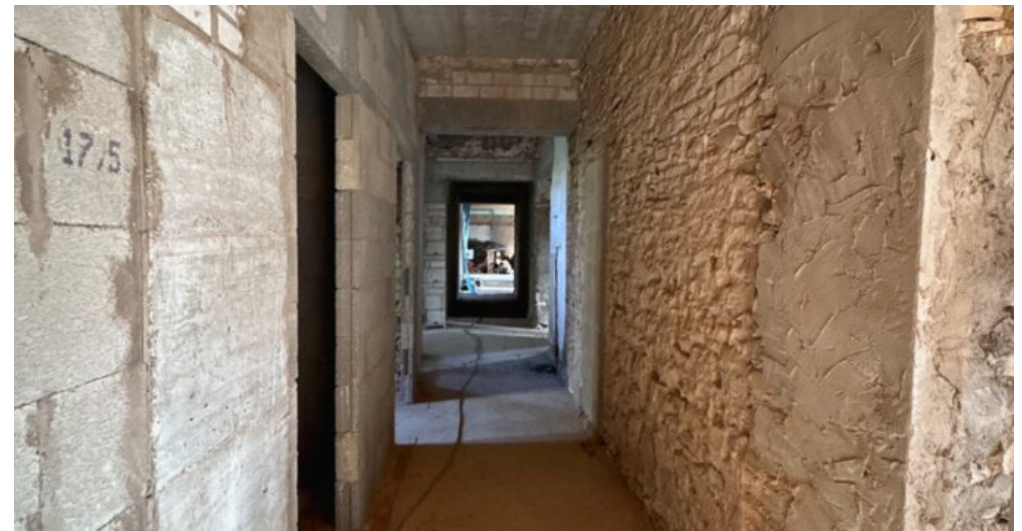
Ansicht Innen



Ansicht Innen



Ansicht Innen



Ansicht Innen



Ansicht Innen



Ansicht Innen



Ansicht Innen



Ansicht Innen



Ansicht Innen



Ansicht Innen



Ansicht Innen



Ansicht Innen



Ansicht Innen



Ansicht Innen



Ansicht Innen



Ansicht Innen



Ansicht Innen



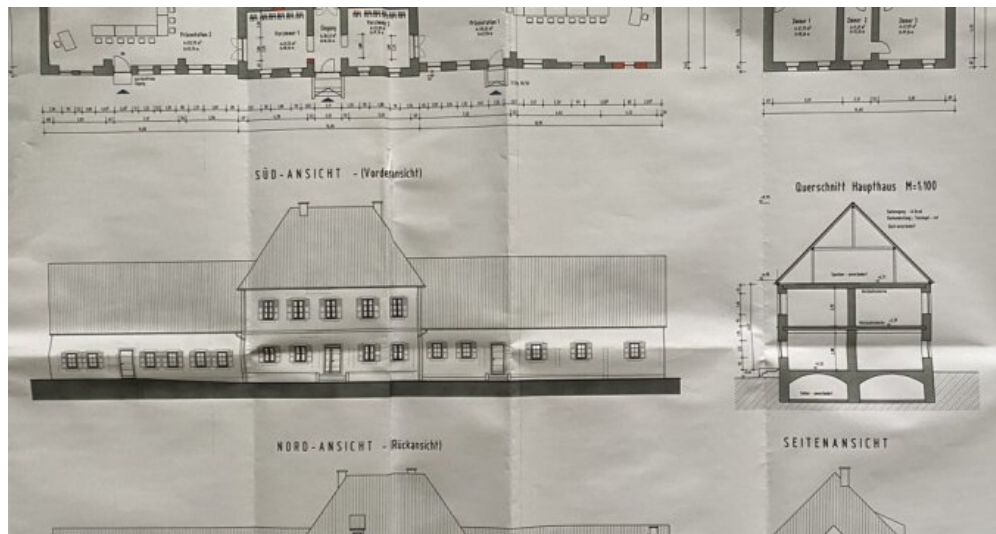
Ansicht Innen



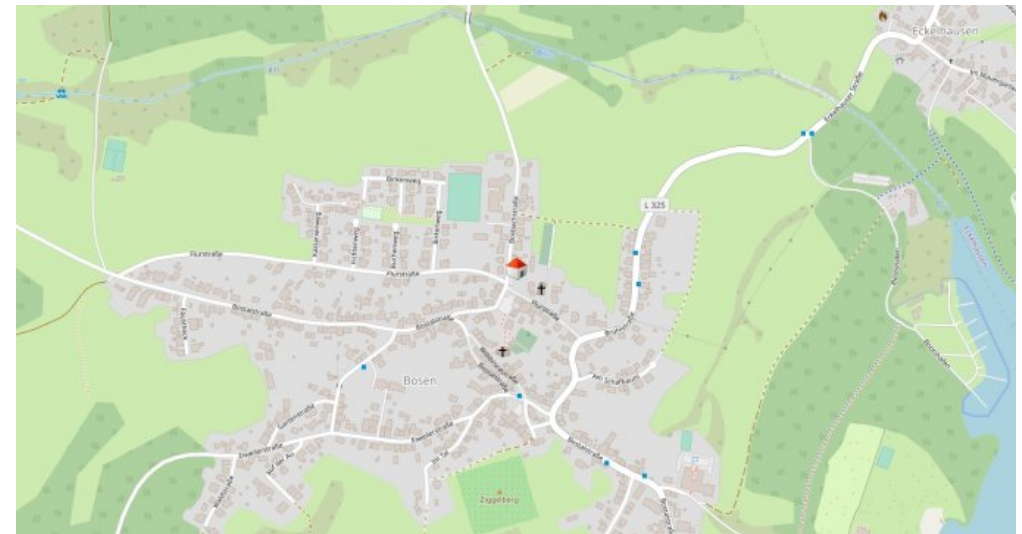
Ansicht Innen



Ansicht Innen



Grundriss Ansichten Schnitt



Holzhauser Hof

## Adresse

Bosbachstraße 16  
66625 Nohfelden

## Anbieter

Eichenlaub & Dumont Immobilien e.K.  
Auf dem Kohlberg 7  
66133 Saarbrücken

Zentrale  
E-Mail  
Webseite

0681 - 855 486  
[info@eichenlaub-dumont.de](mailto:info@eichenlaub-dumont.de)  
<https://www.eichenlaub-dumont.de>