

Weilrod – Mauloff

## Restaurant property in the Taunus region: half-timbered charm, beer garden, apartment, parking spaces, barn & expansion options!

Property ID: 24141060a



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 199.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 110 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 797 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24141060a - 61276 Weilrod – Mauloff

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24141060a - 61276 Weilrod – Mauloff

## At a glance

|                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| Property ID          | 24141060a                 |
| Living Space         | ca. 110 m²                |
| Roof Type            | Gabled roof               |
| Rooms                | 4                         |
| Bedrooms             | 3                         |
| Bathrooms            | 1                         |
| Year of construction | 1899                      |
| Type of parking      | 6 x Outdoor parking space |

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Purchase Price        | 199.000 EUR   |
| Commission            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Condition of property | In need of renovation   |
| Construction method   | Solid   |
| Usable Space          | ca. 250 m²  |
| Equipment             | Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen                  |

Property ID: 24141060a - 61276 Weilrod – Mauloff

## Energy Data

|                                |                 |  |                           |
|--------------------------------|-----------------|--|---------------------------|
| Type of heating                | Central heating | Energy Certificate                                   | Energy demand certificate |
| Energy Source                  | Oil             | Final Energy Demand                                  | 429.90 kWh/m²a            |
| Energy certificate valid until | 01.02.2035      | Energy efficiency class                              | H                         |
| Power Source                   | Oil             | Year of construction according to energy certificate | 1899                      |

Property ID: 24141060a - 61276 Weilrod – Mauloff

## The property





Property ID: 24141060a - 61276 Weilrod – Mauloff

## The property



Property ID: 24141060a - 61276 Weilrod – Mauloff

## The property





Property ID: 24141060a - 61276 Weilrod – Mauloff

## The property





Property ID: 24141060a - 61276 Weilrod – Mauloff

## The property



Property ID: 24141060a - 61276 Weilrod – Mauloff

## The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

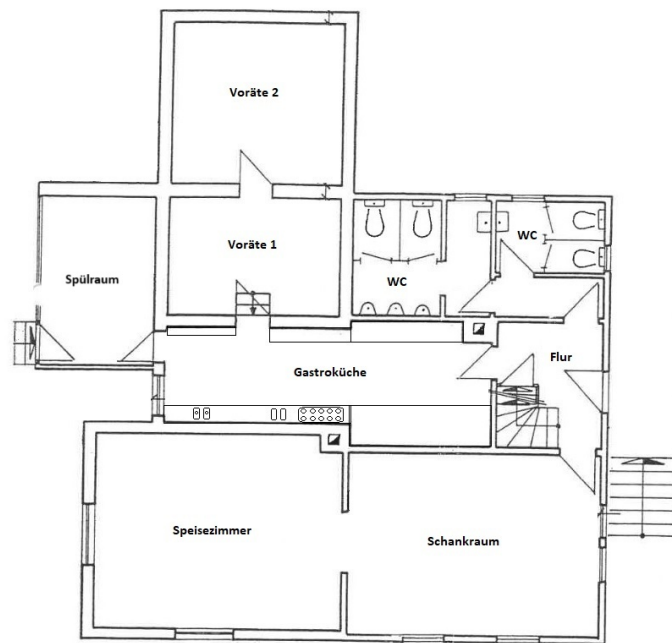
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

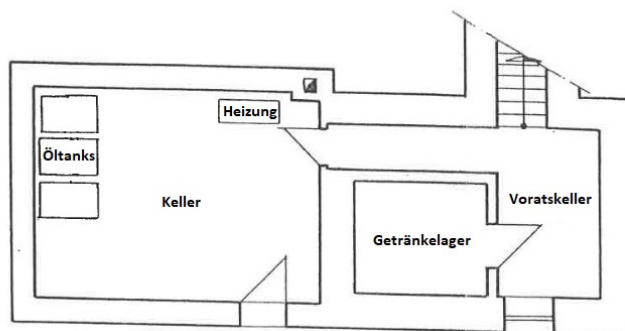
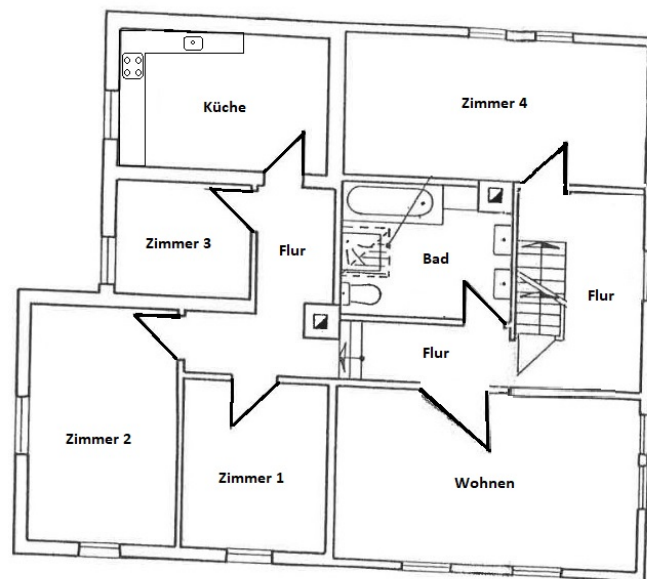
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Property ID: 24141060a - 61276 Weilrod – Mauloff

## Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

**Property ID: 24141060a - 61276 Weilrod – Mauloff**

## A first impression

Welcome to Weilrod-Mauloff, where history meets potential. This unique residential and commercial building, constructed in 1845, offers you the rare opportunity to acquire a piece of history while realizing your own ideas. On a spacious plot of land, which includes several parking spaces and a barn with a workshop offering approximately 85 m<sup>2</sup> of usable space, a world of possibilities unfolds. The building presents itself in the traditional half-timbered style and exudes a special charm. Inside, a cozy living area awaits to be filled with life. The restaurant area, known as "Zur Rose," boasts a 50 m<sup>2</sup> dining room and features a fully equipped commercial kitchen, a cold storage room, and an inviting beer garden – ideal for anyone who wants to indulge their passion for gastronomy. While the property requires renovation, this is precisely what gives you the chance to design it according to your wishes and vision. Imagine transforming this historic building into a modern home with a popular restaurant that attracts people from the surrounding area. Seize this unique opportunity to invest in a property with both history and future potential. Unleash your creativity and design this gem according to your vision!

Property ID: 24141060a - 61276 Weilrod – Mauloff

## Details of amenities

- Biergarten im Vorhof zum Einkehren und Verweilen
- mehrere Stellplätze im Hof
- Scheune inkl. Hobbyraum mit Starkstromanschluss und ca. 85 m<sup>2</sup>
- überdachter Eingangsbereich
- umfangreiche Sanitäranlagen
- geräumige Gastküche mit Durchreiche, angrenzendem Spülraum und Vorratskammern
- 2-fach verglaste Holz-/Sprossenfenster
- Gast- sowie Schankraum mit gepflegter Bar ca. 50 m<sup>2</sup>
- Kühlraum sowie Getränkelager und Heizungsraum im Kellergeschoss
- Wohnbereich im Obergeschoss mit ca. 4 Schlafzimmern und Duschbad inklusive Lichtschacht sowie geräumiger Küche
- Dachgeschoss mit Ausbaupotential



Property ID: 24141060a - 61276 Weilrod – Mauloff

## All about the location

Die Gemeinde Weilrod befindet sich im Weital inmitten des Naturparks Hochtaunus. Eine idyllischere und erholsamere Lage findet sich kaum und die Freizeitmöglichkeiten sind überaus vielfältig.

Beliebt bei Radfahrern, Joggern und Spaziergängern ist das malerische Weital, welches auch durch den Weital-Marathon in der Laufszene bestens bekannt ist.

Tennis- und Reitplätze, der Golfplatz, zahlreiche Wander-, Rad- und Reitwege und ein reges Vereinsleben kennzeichnen den Standort Weilrod.

Kindergärten und verschiedene schulische Angebote befinden sich vor Ort. Darüber hinaus gibt es sehr gute Busverbindungen in Richtung Schmitten, Königstein und Usingen.

Im nur wenige Kilometer entfernten Usingen befinden sich ein Hallenbad sowie der Hattsteinweiher, im Sommer neben dem Waldschwimmbad in Neu-Anspach eine beliebte Anlaufstelle - für Familien mit Kindern ebenso wie für ambitionierte Schwimmer. Voraussichtlich wird die S-Bahn-Verbindung im Jahre 2020 Richtung Usingen ausgebaut.

Ebenfalls nur ca. 10-15km entfernt befinden sich die Städte Bad Camberg, Idstein, Weilburg und Limburg, die nicht nur mit zahlreichen Sehenswürdigkeiten aufwarten, sondern auch mit einer vielfältigen Infrastruktur und Freizeitmöglichkeiten begeistern. Zahlreiche Weilroder Kinder besuchen bspw. die dortigen Schulen oder auch das akademische Weiterbildungsangebot der Hochschule Fresenius in Idstein.

Property ID: 24141060a - 61276 Weilrod – Mauloff

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 1.2.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 429.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1899.  
Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 24141060a - 61276 Weilrod – Mauloff

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Carola Öhl

---

Kreuzgasse 22, 61250 Usingen  
Tel.: +49 6081 - 96 53 02 0  
E-Mail: [hochtaunus@von-poll.com](mailto:hochtaunus@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)