

Burgschwalbach

Perfektes Ausflugslokal zwischen Limburg und Wiesbaden.

Property ID: 26189003



www.von-poll.com

RENT PRICE: 0 EUR • LAND AREA: 100 m²

Property ID: 26189003 - 65558 Burgschwalbach

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

Property ID: 26189003 - 65558 Burgschwalbach

At a glance

Property ID	26189003
Roof Type	Gabled roof
Year of construction	1975

Rent price	On request
Total Space	ca. 220 m ²
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 220 m ²
Rentable space	ca. 220 m ²

Property ID: 26189003 - 65558 Burgschwalbach

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	165.80 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	03.05.2031	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1975

Property ID: 26189003 - 65558 Burgschwalbach

The property



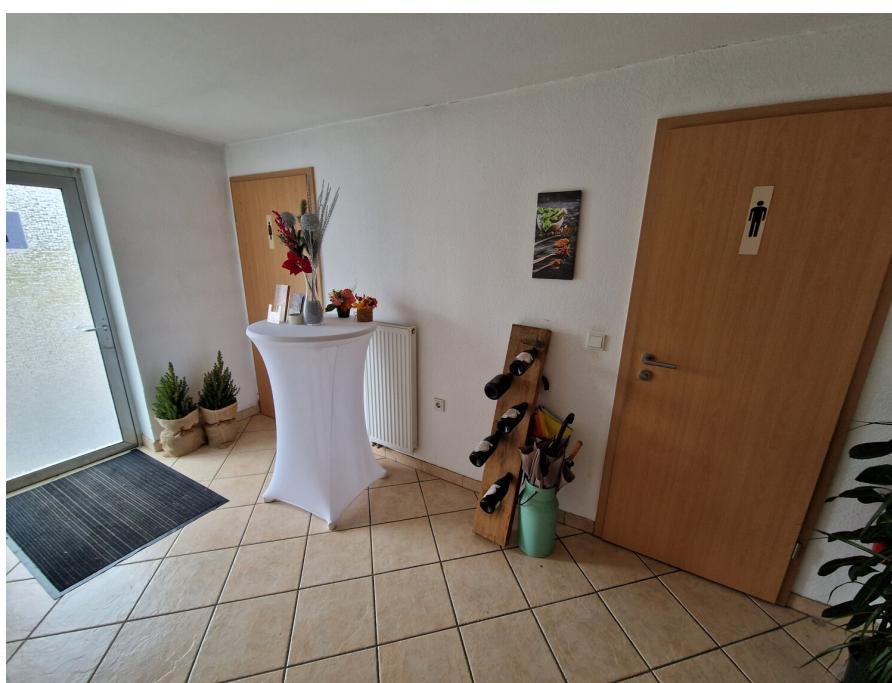
Property ID: 26189003 - 65558 Burgschwalbach

The property



Property ID: 26189003 - 65558 Burgschwalbach

The property



Property ID: 26189003 - 65558 Burgschwalbach

The property



Property ID: 26189003 - 65558 Burgschwalbach

The property



Property ID: 26189003 - 65558 Burgschwalbach

The property



Property ID: 26189003 - 65558 Burgschwalbach

The property



Property ID: 26189003 - 65558 Burgschwalbach

A first impression

Herrlich in idyllisch spektakulärer Naturlage im Außenbereich zwischen Limburg und Wiesbaden.

Perfekt für eine Ausflugsgaststätte, Pizzeria oder eine Kombi aus Essen und Eis/Kaffee.

Sehr beliebt und bekannt, seit 48 Jahren in Betrieb und erst von drei Pächtern geführt.

Große Außenterrasse (ca. 80 m²) mit herrlicher Aussicht ins Grüne.

Der Aartalwanderweg wird von vielen Wanderern zu Fuß oder Rad genutzt, die gerne für eine Pause Ihr Lokal nutzen werden.

Property ID: 26189003 - 65558 Burgschwalbach

Details of amenities

Moderne Ausstattung mit einem mediterranen Flair und einer Top-Küche.

Die Einrichtung kann vom Pächter nach Absprache (teilweise) übernommen werden.

Die Gasheizung wurde Ende September 2022 erneuert.

Property ID: 26189003 - 65558 Burgschwalbach

All about the location

Wunderschön im Außenbereich von Burg Schwalbach, 3 km von Hahnstätten gelegen. Hahnstätten im Taunus liegt zwischen Wiesbaden und Limburg mit direktem Anschluss an die B54.

Hahnstätten liegt direkt am Aartalwanderweg, der mit einer Länge von über 50 km ausgezeichnete Freizeitmöglichkeiten bietet.

Property ID: 26189003 - 65558 Burgschwalbach

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.5.2031.

Endenergieverbrauch beträgt 165.80 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz 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: 26189003 - 65558 Burgschwalbach

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Lars Luscher

Grabenstraße 46, 65549 Limburg
Tel.: +49 6431 - 288 14-0
E-Mail: limburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com