

Burgschwalbach

## Perfektes Ausflugslokal zwischen Limburg und Wiesbaden.

*Número de propiedad: 26189003*



VON POLL  
IMMOBILIEN®



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

PRECIO DEL ALQUILER: 0 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 100 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 26189003 - 65558 Burgschwalbach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 26189003 - 65558 Burgschwalbach

## De un vistazo

Número de propiedad	26189003
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Año de construcción	1975

Precio del alquiler	A petición
Hostelería	Gastronómico
Espacio total	ca. 220 m <sup>2</sup>
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 220 m <sup>2</sup>
Superficie alquilable	ca. 220 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: 26189003 - 65558 Burgschwalbach

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	165.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	03.05.2031	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1975

Número de propiedad: 26189003 - 65558 Burgschwalbach

## La propiedad



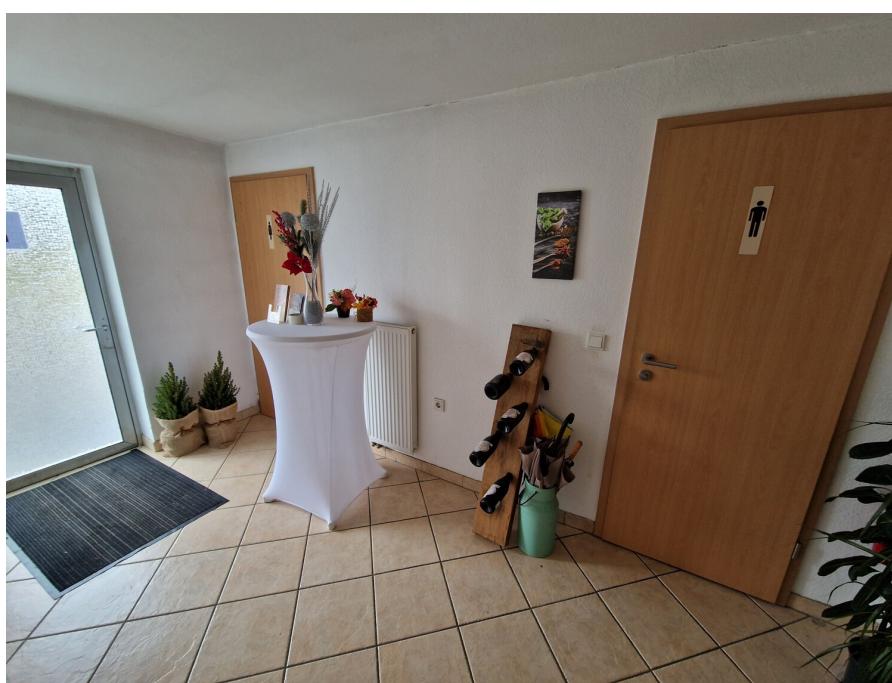
Número de propiedad: 26189003 - 65558 Burgschwalbach

## La propiedad



Número de propiedad: 26189003 - 65558 Burgschwalbach

## La propiedad



Número de propiedad: 26189003 - 65558 Burgschwalbach

## La propiedad



Número de propiedad: 26189003 - 65558 Burgschwalbach

## La propiedad



Número de propiedad: 26189003 - 65558 Burgschwalbach

## La propiedad



Número de propiedad: 26189003 - 65558 Burgschwalbach

## La propiedad



Número de propiedad: 26189003 - 65558 Burgschwalbach

## Una primera impresión

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 m<sup>2</sup>) 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 26189003 - 65558 Burgschwalbach

## Detalles de los servicios

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.

Número de propiedad: 26189003 - 65558 Burgschwalbach

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 26189003 - 65558 Burgschwalbach

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.5.2031.

Endenergieverbrauch beträgt 165.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 26189003 - 65558 Burgschwalbach

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Lars Luscher

---

Grabenstraße 46, 65549 Limburg

Tel.: +49 6431 - 288 14-0

E-Mail: [limburg@von-poll.com](mailto:limburg@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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