

Burgschwalbach

Perfektes Ausflugslokal zwischen Limburg und Wiesbaden.

CODE DU BIEN: 26189003



VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 0 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 100 m²

CODE DU BIEN: 26189003 - 65558 Burgschwalbach

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 26189003 - 65558 Burgschwalbach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26189003	Prix de loyer	Sur demande
Type de toiture	à deux versants	Hospitality industry	Gastronomique
Année de construction	1975	Surface total	ca. 220 m ²
		État de la propriété	Bon état
		Technique de construction	massif
		Surface de plancher	ca. 220 m ²
		Espace locatif	ca. 220 m ²

CODE DU BIEN: 26189003 - 65558 Burgschwalbach

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz		
Certification énergétique valable jusqu'au	03.05.2031	Consommation finale d'énergie	165.80 kWh/m ² a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	F
		Année de construction selon le certificat énergétique	1975

CODE DU BIEN: 26189003 - 65558 Burgschwalbach

La propriété



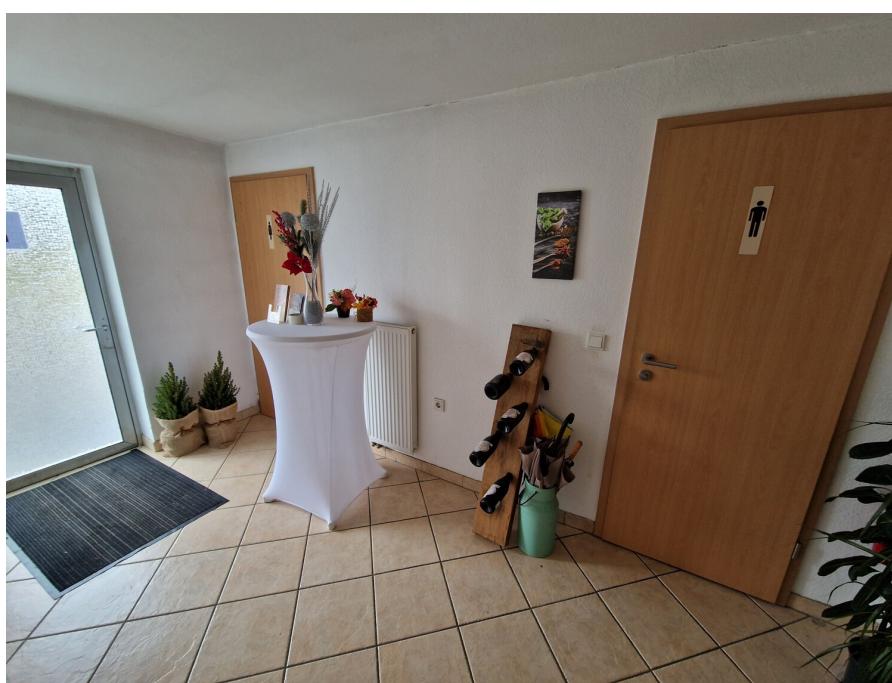
CODE DU BIEN: 26189003 - 65558 Burgschwalbach

La propriété



CODE DU BIEN: 26189003 - 65558 Burgschwalbach

La propriété



CODE DU BIEN: 26189003 - 65558 Burgschwalbach

La propriété



CODE DU BIEN: 26189003 - 65558 Burgschwalbach

La propriété



CODE DU BIEN: 26189003 - 65558 Burgschwalbach

La propriété



CODE DU BIEN: 26189003 - 65558 Burgschwalbach

La propriété



CODE DU BIEN: 26189003 - 65558 Burgschwalbach

Une première 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.

CODE DU BIEN: 26189003 - 65558 Burgschwalbach

Détails des commodités

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.

CODE DU BIEN: 26189003 - 65558 Burgschwalbach

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26189003 - 65558 Burgschwalbach

Plus d'informations

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.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 26189003 - 65558 Burgschwalbach

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Lars Luscher

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com