

Weilrod – Mauloff

# Éttermi ingatlan a Taunus régióban: favázas báj, sörkert, apartman, parkolóhelyek, pajta és bővítési lehetőségek!

VP azonosító: 24141060a



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

VÉTELÁR: 199.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 110 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 797 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24141060a - 61276 Weilrod – Mauloff

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24141060a - 61276 Weilrod – Mauloff

## Áttekintés

|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| VP azonosító          | 24141060a                |
| Hasznos lakótér       | ca. 110 m²               |
| Teto formája          | Nyeregteto               |
| Szobák                | 4                        |
| Hálósobák             | 3                        |
| Fürdoszobák           | 1                        |
| Építés éve            | 1899                     |
| Parkolási lehetőségek | 6 x Felszíni parkolóhely |

|                      |                                                                           |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Vételár              | 199.000 EUR                                                               |
| Jutalék              | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Kivitelezési módszer | Szilárd                                                                   |
| Hasznos terület      | ca. 250 m²                                                                |
| Felszereltség        | Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha               |

VP azonosító: 24141060a - 61276 Weilrod – Mauloff

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |               |
|---------------------------------------------------|---------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutás |
| Energiaforrás                                     | Olaj          |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 01.02.2035    |
| Energiaforrás                                     | Olaj          |

|                                                                  |                            |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                              | 429.90 kWh/m²a             |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | H                          |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1899                       |



VP azonosító: 24141060a - 61276 Weilrod – Mauloff

## Az ingatlan



VP azonosító: 24141060a - 61276 Weilrod – Mauloff

## Az ingatlan





VP azonosító: 24141060a - 61276 Weilrod – Mauloff

## Az ingatlan



VP azonosító: 24141060a - 61276 Weilrod – Mauloff

## Az ingatlan





VP azonosító: 24141060a - 61276 Weilrod – Mauloff

## Az ingatlan



VP azonosító: 24141060a - 61276 Weilrod – Mauloff

## Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

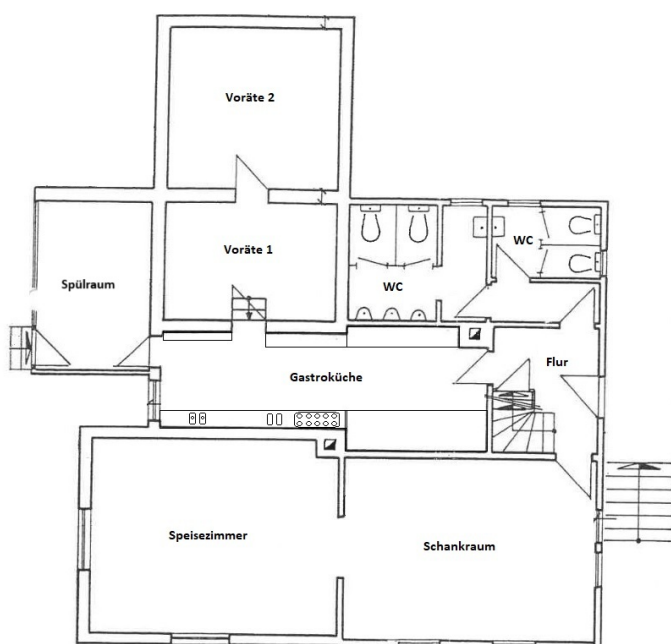
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

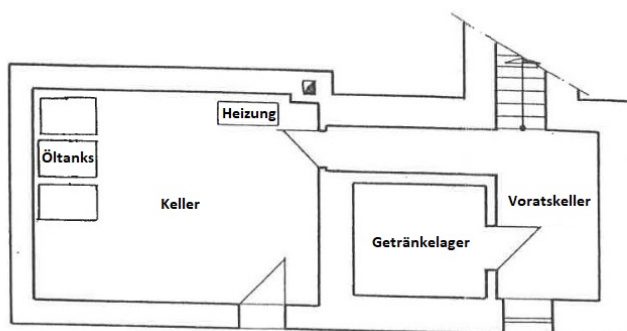
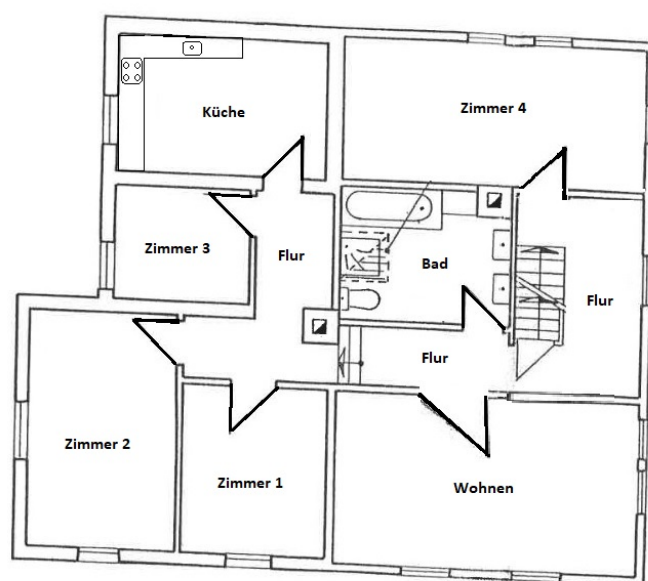
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VP azonosító: 24141060a - 61276 Weilrod – Mauloff

## Alaprajzok







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24141060a - 61276 Weilrod – Mauloff

## Az első benyomás

Üdvözljük a Weilrod-Mauloffban, ahol a történelem találkozik a lehetőségekkel. Ez az egyedülálló, 1845-ben épült lakó- és kereskedelmi épület ritka lehetőséget kínál arra, hogy egy darab történelmet szerezzen, miközben megvalósítja saját elképzeléseit. Egy tágas telken, amely több parkolóhelyet és egy pajtát is magában foglal, körülbelül 85 m<sup>2</sup> hasznos alapterülettel, a lehetőségek világa bontakozik ki. Az épület hagyományos favázas stílusban épült, és különleges bájt áraszt. Belül egy hangulatos nappali várja, hogy megteljen élettel. A "Zur Rose" néven ismert étterem egy 50 m<sup>2</sup>-es étkezővel, teljesen felszerelt kereskedelmi konyhával, hűtőkamrával és hívogató sörkerttel rendelkezik – ideális mindazok számára, akik hódolnának a gasztronómia iránti szenvedélyüknek. Bár az ingatlan felújításra szorul, pontosan ez adja meg a lehetőséget, hogy kívánságai és elképzelései szerint alakítsa ki. Képzelje el, hogy ezt a történelmi épületet modern otthonná alakítja át, népszerű étteremmel, amely vonzza a környékbelieket. Ragadja meg ezt az egyedülálló lehetőséget, hogy egy olyan ingatlanba fektessen be, amely egyszerre rendelkezik történelemmel és jövőbeli potenciállal. Engedd szabadjára a kreativitásodat, és tervezd meg ezt a gyöngyszemet a saját elképzelésed szerint!

**VP azonosító: 24141060a - 61276 Weilrod – Mauloff**

## Részletes felszereltség

- 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



**VP azonosító: 24141060a - 61276 Weilrod – Mauloff**

## Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 24141060a - 61276 Weilrod – Mauloff

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24141060a - 61276 Weilrod – Mauloff

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Carola Öhl

---

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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