

Weilrod – Mauloff

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

VP azonosító: 24141060a



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 199.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 110 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 797 m²

VP azonosító: 24141060a - 61276 Weilrod – Mauloff

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

VP azonosító: 24141060a - 61276 Weilrod – Mauloff

Áttekintés

VP azonosító	24141060a	Vételár	199.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 110 m²	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Nyeregteto	Kivitelezési módszer	Szilárd
Szobák	4	Hasznos terület	ca. 250 m²
Hálószobák	3	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha
Fürdoszobák	1		
Építés éve	1899		
Parkolási lehetőségek	6 x Felszíni parkolóhely		

VP azonosító: 24141060a - 61276 Weilrod – Mauloff

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Teljes energiaigény	429.90 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	01.02.2035	Energiahatékonysági besorolás /	H
Energiaforrás	Olaj	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány 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



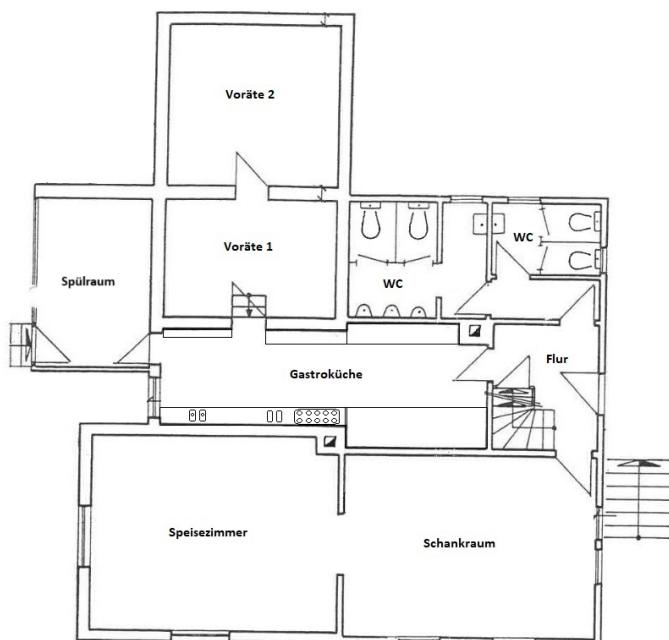
Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

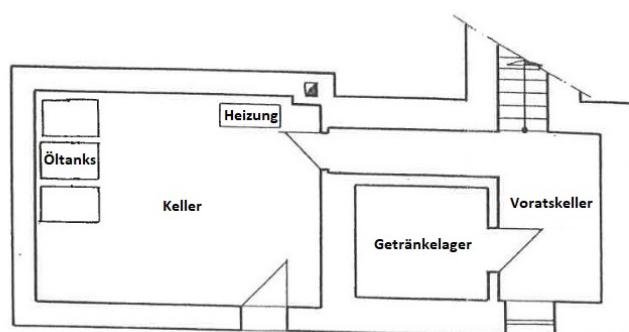
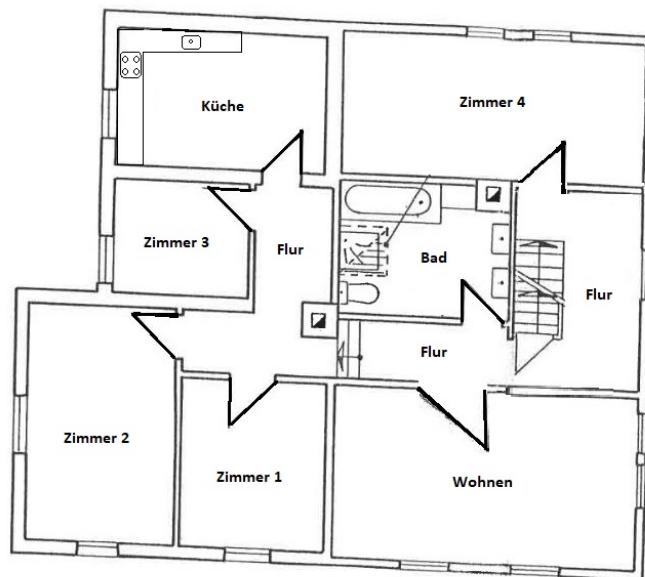
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

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 elso benyomás

Üdvözöljük 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 elképzeliit. Egy tágas telken, amely több parkolóhelyet és egy pajtát is magában foglal, körülbelül 85 m² hasznos alapterülettel, a lehetőségek világa bontakozik ki. Az épület hagyományos favázas stílusban épült, és különleges bájt áraszt. Belül egy hangulatos nappali várja, hogy megteljen éettel. A "Zur Rose" néven ismert étterem egy 50 m²-es étkezovvel, teljesen felszerelt kereskedelmi konyhával, hutokamrával és hívogató sörkerttel rendelkezik – ideális mindazok számára, akik hódolnának a gasztronómia iránti szennedélyüknek. Bár az ingatlan felújításra szorul, pontosan ez adja meg a lehetőséget, hogy kívánságai és elképzélései 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 jövöbeli 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 m²
- überdachter Eingangsbereich
- umfangreiche Sanitäranlagen
- geräumige Gastroküche mit Durchreiche, angrenzendem Spülraum und Vorratskammern
- 2-fach verglaste Holz-/Sprossenfenster
- Gast- sowie Schankraum mit gepflegter Bar ca. 50 m²
- 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 helyszínrol

Die Gemeinde Weilrod befindet sich im Weiltal 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 Weiltal, welches auch durch den Weiltal-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 Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.2.2035.

Endenergiebedarf beträgt 429.90 kwh/(m²*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 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.

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com