

Burgschwalbach

# Perfektes Ausflugslokal zwischen Limburg und Wiesbaden.

VP azonosító: 26189003



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

BÉRLETI DÍJ: 0 EUR • FÖLDTERÜLET: 100 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 26189003 - 65558 Burgschwalbach

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

VP azonosító: 26189003 - 65558 Burgschwalbach

## Áttekintés

VP azonosító	26189003
Teto formája	Nyeregteto
Építés éve	1975

Bérleti díj	Érdeklődésre
Teljes terület	ca. 220 m <sup>2</sup>
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 220 m <sup>2</sup>
Bérelhető terület	ca. 220 m <sup>2</sup>

VP azonosító: 26189003 - 65558 Burgschwalbach

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	03.05.2031
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	165.80 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1975



VP azonosító: 26189003 - 65558 Burgschwalbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 26189003 - 65558 Burgschwalbach

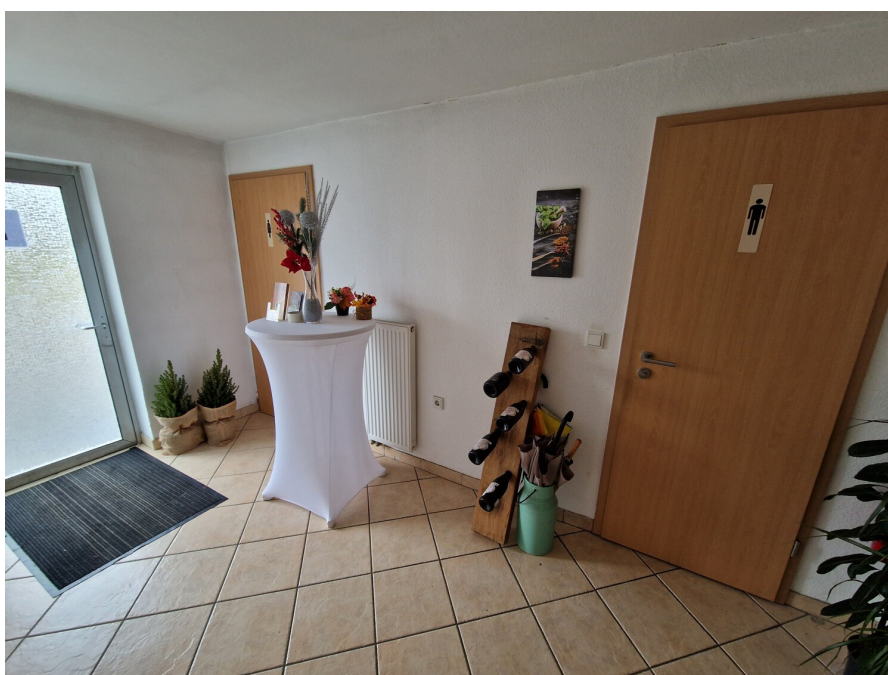
## Az ingatlan





VP azonosító: 26189003 - 65558 Burgschwalbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 26189003 - 65558 Burgschwalbach

## Az ingatlan





VP azonosító: 26189003 - 65558 Burgschwalbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 26189003 - 65558 Burgschwalbach

## Az ingatlan



Vereinbaren Sie einen Termin mit unseren Immobilienexperten



VP azonosító: 26189003 - 65558 Burgschwalbach

## Az ingatlan





**VP azonosító: 26189003 - 65558 Burgschwalbach**

## Az elso benyomás

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.

**VP azonosító: 26189003 - 65558 Burgschwalbach**

## Részletes felszereltség

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.

**VP azonosító: 26189003 - 65558 Burgschwalbach**

## Minden a helyszínról

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.



VP azonosító: 26189003 - 65558 Burgschwalbach

## További információ / adatok

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 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: 26189003 - 65558 Burgschwalbach

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Lars Luscher

---

Grabenstraße 46, 65549 Limburg

Tel.: +49 6431 - 288 14-0

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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