

Weilrod – Mauloff

Proprietà con ristorante nella regione del Taunus:
fascino a graticcio, birreria all'aperto, appartamento,
posti auto, fienile e possibilità di ampliamento!

Codice oggetto: 24141060a



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 199.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 110 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 797 m²

Codice oggetto: 24141060a - 61276 Weilrod – Mauloff

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 24141060a - 61276 Weilrod – Mauloff

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24141060a	Prezzo d'acquisto	199.000 EUR
Superficie netta	ca. 110 m²	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia tetto	a due falde	Tipologia costruttiva	massiccio
Vani	4	Superficie linda	ca. 250 m²
Camere da letto	3	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile
Bagni	1		
Anno di costruzione	1899		
Garage/Posto auto	6 x superficie libera		

Codice oggetto: 24141060a - 61276 Weilrod – Mauloff

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	429.90 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	01.02.2035	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1899

Codice oggetto: 24141060a - 61276 Weilrod – Mauloff

La proprietà



Codice oggetto: 24141060a - 61276 Weilrod – Mauloff

La proprietà



Codice oggetto: 24141060a - 61276 Weilrod – Mauloff

La proprietà



Codice oggetto: 24141060a - 61276 Weilrod – Mauloff

La proprietà



Codice oggetto: 24141060a - 61276 Weilrod – Mauloff

La proprietà



Codice oggetto: 24141060a - 61276 Weilrod – Mauloff

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



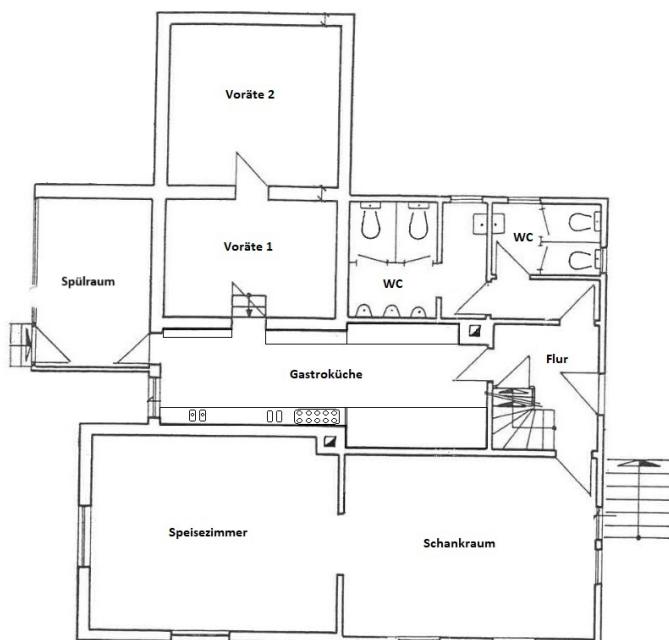
Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

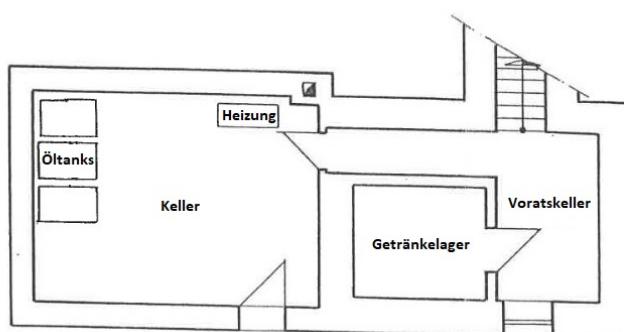
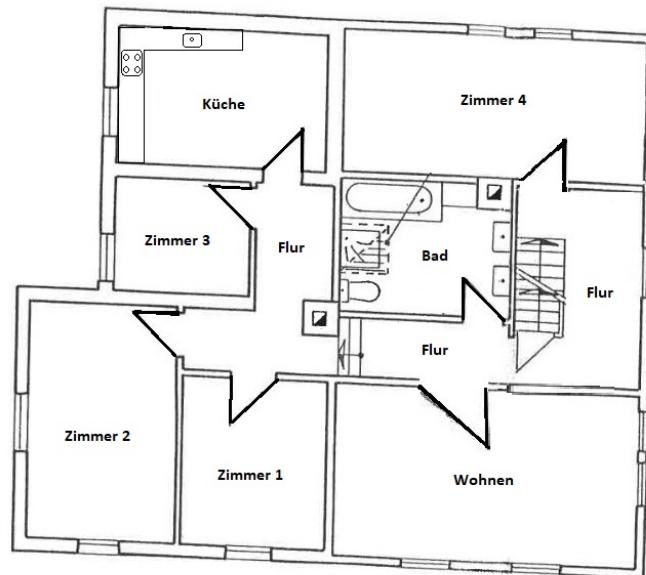
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

Codice oggetto: 24141060a - 61276 Weilrod – Mauloff

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 24141060a - 61276 Weilrod – Mauloff

Una prima impressione

Benvenuti a Weilrod-Mauloff, dove la storia incontra il potenziale. Questo esclusivo edificio residenziale e commerciale, costruito nel 1845, vi offre la rara opportunità di acquisire un pezzo di storia realizzando al contempo le vostre idee. Su un ampio terreno, che comprende diversi posti auto e un fienile con laboratorio di circa 85 m² di superficie utile, si apre un mondo di possibilità. L'edificio si presenta nel tradizionale stile a graticcio ed emana un fascino particolare. All'interno, un'accogliente zona giorno attende di essere riempita di vita. L'area ristorante, nota come "Zur Rose", vanta una sala da pranzo di 50 m² e dispone di una cucina professionale completamente attrezzata, una cella frigorifera e un'invitante birreria all'aperto, ideale per chiunque desideri dedicarsi alla propria passione per la gastronomia. Sebbene l'immobile necessiti di ristrutturazione, è proprio questo che vi offre la possibilità di progettarlo secondo i vostri desideri e la vostra visione. Immaginate di trasformare questo edificio storico in una casa moderna con un rinomato ristorante che attrae visitatori dalla zona circostante. Cogliete questa opportunità unica di investire in un immobile ricco di storia e potenziale futuro. Scatena la tua creatività e progetta questo gioiello secondo la tua visione!

Codice oggetto: 24141060a - 61276 Weilrod – Mauloff

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 24141060a - 61276 Weilrod – Mauloff

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 24141060a - 61276 Weilrod – Mauloff

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 24141060a - 61276 Weilrod – Mauloff

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Carola Öhl

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com