

Burgschwalbach

Perfektes Ausflugslokal zwischen Limburg und Wiesbaden.

Codice oggetto: 26189003



VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 0 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 100 m²

Codice oggetto: 26189003 - 65558 Burgschwalbach

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

Codice oggetto: 26189003 - 65558 Burgschwalbach

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26189003
Tipologia tetto	a due falde
Anno di costruzione	1975

Prezzo d'affitto	Su richiesta
Superficie commerciale	ca. 220 m ²
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 220 m ²
Superficie affittabile	ca. 220 m ²

Codice oggetto: 26189003 - 65558 Burgschwalbach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	165.80 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	03.05.2031	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1975

Codice oggetto: 26189003 - 65558 Burgschwalbach

La proprietà



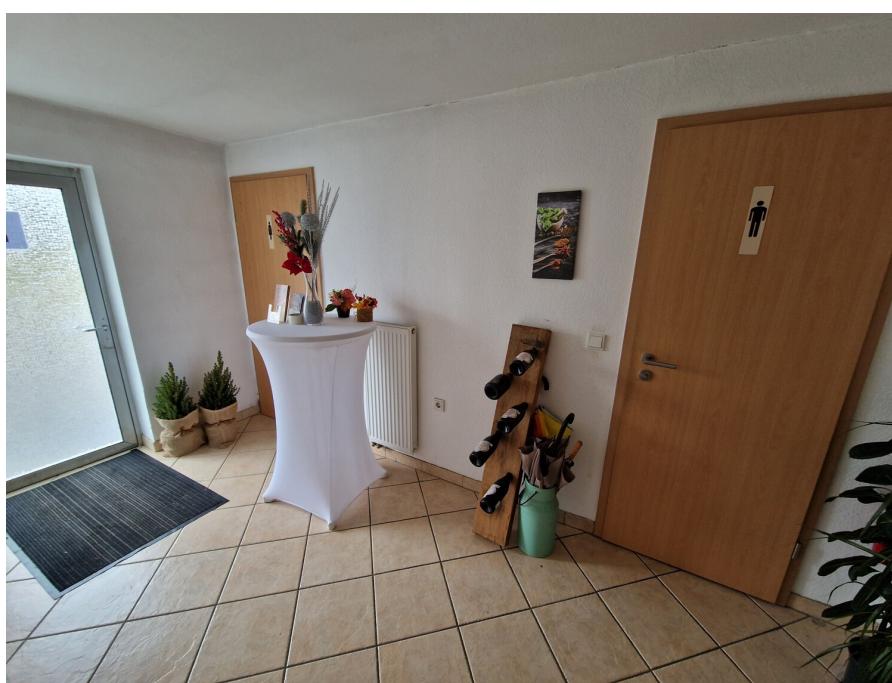
Codice oggetto: 26189003 - 65558 Burgschwalbach

La proprietà



Codice oggetto: 26189003 - 65558 Burgschwalbach

La proprietà



Codice oggetto: 26189003 - 65558 Burgschwalbach

La proprietà



Codice oggetto: 26189003 - 65558 Burgschwalbach

La proprietà



Codice oggetto: 26189003 - 65558 Burgschwalbach

La proprietà



Codice oggetto: 26189003 - 65558 Burgschwalbach

La proprietà



Codice oggetto: 26189003 - 65558 Burgschwalbach

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 26189003 - 65558 Burgschwalbach

Dettagli dei servizi

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.

Codice oggetto: 26189003 - 65558 Burgschwalbach

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26189003 - 65558 Burgschwalbach

Ulteriori informazioni

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

Codice oggetto: 26189003 - 65558 Burgschwalbach

Partner di contatto

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

Lars Luscher

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com