

Burgschwalbach

# Perfektes Ausflugslokal zwischen Limburg und Wiesbaden.

Número da propriedade: 26189003



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

PREÇO DO ALUGUEL: 0 EUR • ÁREA DO TERRENO: 100 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 26189003 - 65558 Burgschwalbach

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 26189003 - 65558 Burgschwalbach

## Numa vista geral

Número da propriedade	26189003	Preço do aluguel	Sob consulta
Forma do telhado	Telhado de sela	Área total	ca. 220 m²
Ano de construção	1975	Tipo de construção	Sólido
		Área útil	ca. 220 m²
		Área arrendáve	ca. 220 m²

Número da propriedade: 26189003 - 65558 Burghschwalbach

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	165.80 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	03.05.2031	Classificação energética	F
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1975



Número da propriedade: 26189003 - 65558 Burgschwalbach

## O imóvel



Número da propriedade: 26189003 - 65558 Burgschwalbach

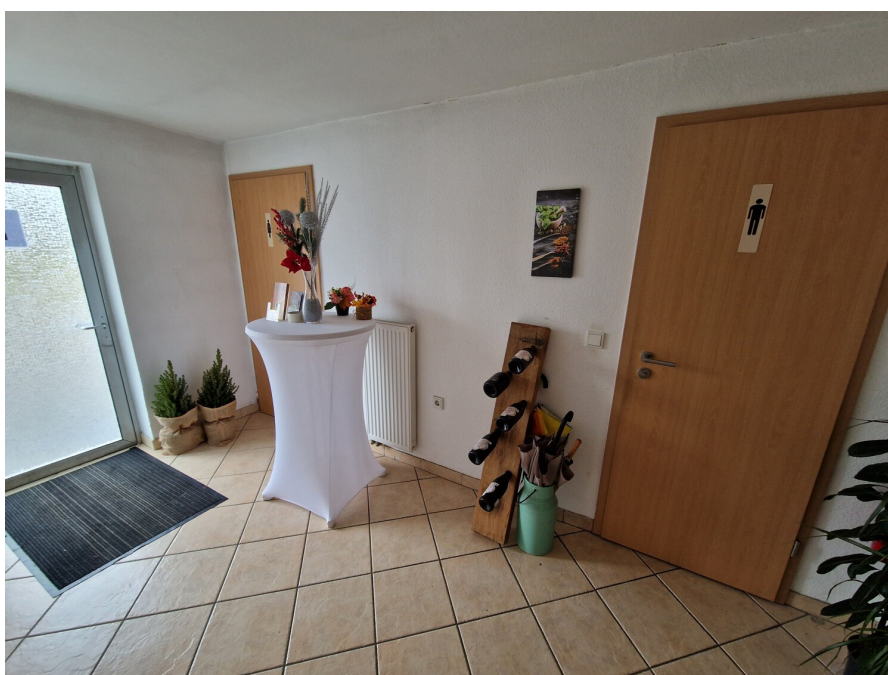
## O imóvel





Número da propriedade: 26189003 - 65558 Burgschwalbach

## O imóvel



Número da propriedade: 26189003 - 65558 Burgschwalbach

## O imóvel





Número da propriedade: 26189003 - 65558 Burgschwalbach

## O imóvel



Número da propriedade: 26189003 - 65558 Burgschwalbach

## O imóvel



Vereinbaren Sie einen Termin mit unseren Immobilienexperten



Número da propriedade: 26189003 - 65558 Burgschwalbach

## O imóvel





Número da propriedade: 26189003 - 65558 Burgschwalbach

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 26189003 - 65558 Burgschwalbach

## Detalhes do equipamento

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.

Número da propriedade: 26189003 - 65558 Burgschwalbach

## Tudo sobre a localização

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.



Número da propriedade: 26189003 - 65558 Burgschwalbach

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 26189003 - 65558 Burgschwalbach

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Lars Luscher

---

Grabenstraße 46, 65549 Limburg

Tel.: +49 6431 - 288 14-0

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

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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