

Weilrod – Mauloff

Gastro-Anwesen im Taunus: Fachwerkflair, Biergarten, Wohnung, Stellplätze, Scheune & Ausbauoptionen!

CODE DU BIEN: 24141060a



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 199.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 110 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 797 m²

CODE DU BIEN: 24141060a - 61276 Weilrod – Mauloff

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24141060a - 61276 Weilrod – Mauloff

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24141060a
Surface habitable	ca. 110 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1899
Place de stationnement	6 x surface libre

Prix d'achat	199.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 250 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24141060a - 61276 Weilrod – Mauloff

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	01.02.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	429.90 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1899

CODE DU BIEN: 24141060a - 61276 Weilrod – Mauloff

La propriété



CODE DU BIEN: 24141060a - 61276 Weilrod – Mauloff

La propriété



CODE DU BIEN: 24141060a - 61276 Weilrod – Mauloff

La propriété



CODE DU BIEN: 24141060a - 61276 Weilrod – Mauloff

La propriété



CODE DU BIEN: 24141060a - 61276 Weilrod – Mauloff

La propriété



CODE DU BIEN: 24141060a - 61276 Weilrod – Mauloff

La propriété



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

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24141060a - 61276 Weilrod – Mauloff

La propriété



Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

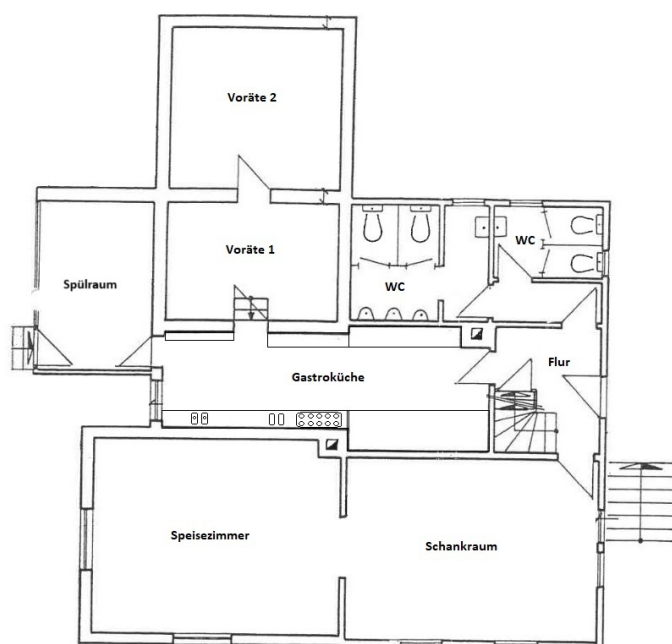
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

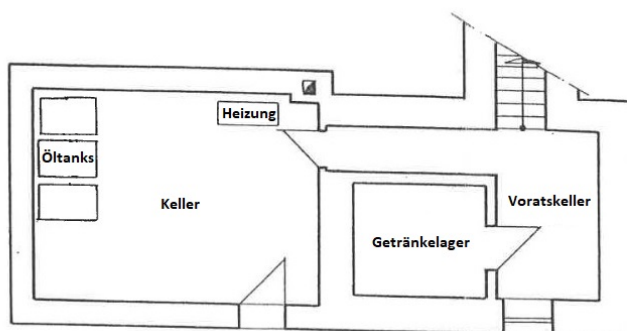
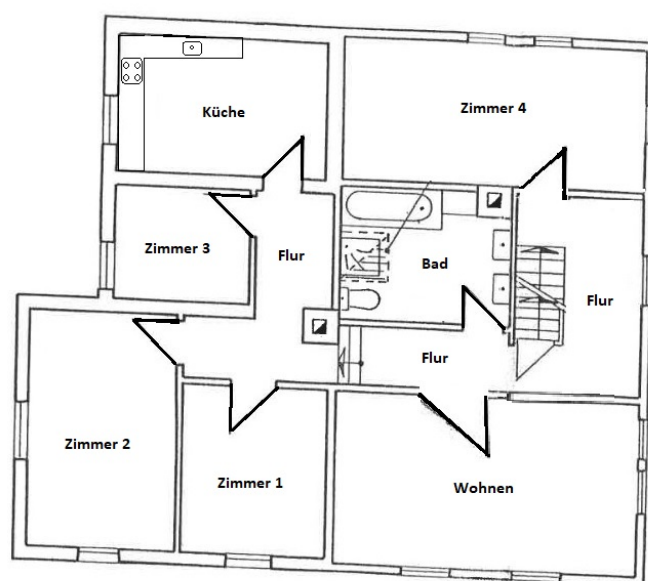
Hochtaunus: 06081 - 96 53 02 0 | Neu-Anspach: 06081 - 96 53 02 0

Partner-Shop Hochtaunus | Kreuzgasse 22 | 61250 Usingen | hochtaunus@von-poll.com
Partner-Shop Neu-Anspach | Breitestraße 9 | 61267 Neu-Anspach | neu-anspach@von-poll.com

CODE DU BIEN: 24141060a - 61276 Weilrod – Mauloff

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24141060a - 61276 Weilrod – Mauloff

Une première impression

Willkommen in Weilrod-Mauloff, wo Geschichte und Potential aufeinandertreffen. Dieses einzigartige Wohn- und Geschäftshaus, erbaut im Jahr 1845, bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, ein Stück Geschichte zu erwerben und gleichzeitig Ihre eigenen Ideen zu verwirklichen.

Auf einem großzügigen Grundstück, das über mehrere Stellplätze sowie einer ausbaufähigen Scheune mit Werkstatt verfügt, die etwa 85 m² Nutzfläche bietet, entfaltet sich hier eine Welt voller Möglichkeiten.

Das Gebäude präsentiert sich im traditionellen Fachwerkstil und strahlt einen besonderen Charme aus.

Im Inneren wartet ein gemütlicher Wohnbereich darauf, mit Leben gefüllt zu werden.

Der gastronomische Bereich welcher durch einen ca. 50 m² großen Gastraum besticht sowie als Restaurant "Zur Rose" bekannt ist, dient mit einer voll ausgestatteten Gastroküche, einem Kühlraum sowie einem einladenden Biergarten - ideal für alle, die ihre Leidenschaft für die Gastronomie ausleben möchten.

Zwar ist die Immobilie sanierungsbedürftig, doch genau das bietet Ihnen die Chance, es nach Ihren Wünschen und Vorstellungen zu gestalten.

Stellen Sie sich vor, wie Sie aus diesem historischem Gebäude ein modernes Zuhause mit einem beliebten Gastronomiebetrieb schaffen, der die Menschen in der Umgebung anzieht.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, in eine Immobilie mit Geschichte und Zukunftsperspektive zu investieren.

Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und gestalten Sie dieses Juwel nach Ihren Vorstellungen!

CODE DU BIEN: 24141060a - 61276 Weilrod – Mauloff

Détails des commodités

- 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 Gastküche 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

CODE DU BIEN: 24141060a - 61276 Weilrod – Mauloff

Tout sur l'emplacement

Die Gemeinde Weilrod befindet sich im Weital 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 Weital, welches auch durch den Weital-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.

CODE DU BIEN: 24141060a - 61276 Weilrod – Mauloff

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis 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 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.

CODE DU BIEN: 24141060a - 61276 Weilrod – Mauloff

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Carola Öhl

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com