Weilrod – Mauloff

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

??????? ????????: 24141060a

???? ??????: 199.000 EUR • ?????????: ca. 110 m² • ???????: 4 • ?????? ???: 797 m²

??????? ????????: 24141060a - 61276 Weilrod – Mauloff

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24141060a - 61276 Weilrod – Mauloff

?? ??? ?????

??????? ????????	24141060a
?????????	ca. 110 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	4
????????? ??? ????????	3
????????	1
???? ??????????	1899
????? ??????????	6 x ?????????? ????? ??????????

???? ??????	199.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
???????????????? ?????	ca. 250 m²
??????	???????, WC ??????????, ?????, ????????????? ???????

??????? ????????: 24141060a - 61276 Weilrod – Mauloff

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	01.02.2035
???? ?????????	????

????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	429.90 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	H
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1899

??????? ????????: 24141060a - 61276 Weilrod – Mauloff

?? ???????

??????? ????????: 24141060a - 61276 Weilrod – Mauloff

?? ???????

??????? ????????: 24141060a - 61276 Weilrod – Mauloff

?? ???????

??????? ????????: 24141060a - 61276 Weilrod – Mauloff

?? ???????

??????? ????????: 24141060a - 61276 Weilrod – Mauloff

?? ???????

??????? ????????: 24141060a - 61276 Weilrod – Mauloff

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

??????? ????????: 24141060a - 61276 Weilrod – Mauloff

?? ???????

VON POLL IMMOBILIEN

Ihre Immobilienspezialisten

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

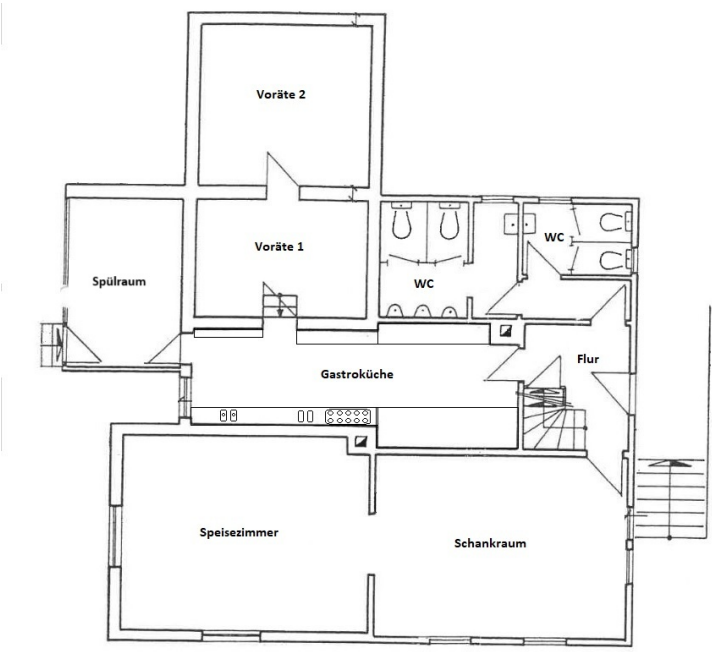
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

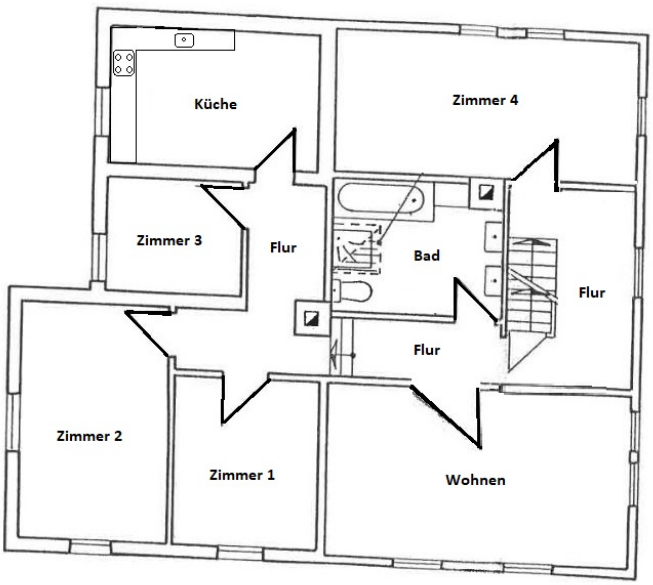
Hochtaunus: 06081 - 96 53 02 0 | Neu-Anspach: 06081 - 96 53 02 0

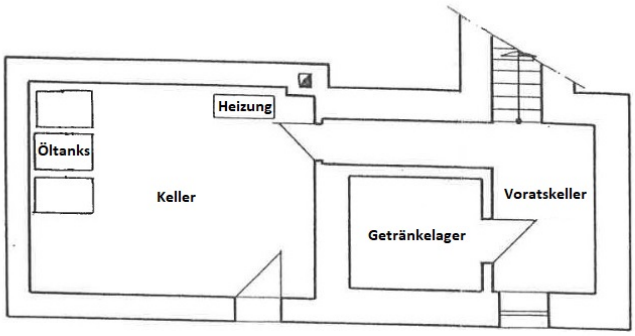
Partner-Shop Hochtaunus | Kreuzgasse 22 | 61250 Usingen | hochtaunus@von-poll.com
Partner-Shop Neu-Anspach | Breitestraße 9 | 61267 Neu-Anspach | neu-anspach@von-poll.com

??????? ????????: 24141060a - 61276 Weilrod – Mauloff

??????




Küche
Zimmer 4
Zimmer 3
Flur
Bad
Flur
Flur
Zimmer 2
Zimmer 1
Wohnen


Heizung
Öltanks
Keller
Voratskeller
Getränkelager

???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ???????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ???????? ?? ??????????? ??? ???????? ??? ???????????.

??????? ????????: 24141060a - 61276 Weilrod – Mauloff

??? ????? ????????

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!

??????? ????????: 24141060a - 61276 Weilrod – Mauloff

????????????? ??? ???????

- 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

??????? ????????: 24141060a - 61276 Weilrod – Mauloff

??? ??? ??? ?????????

Die Gemeinde Weilrod befindet sich im Weiltal inmitten des Naturparks Hochtaunus. Eine idyllischere und erholsamere Lage findet sich kaum und die Freitzeitmöglichkeiten 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.

??????? ????????: 24141060a - 61276 Weilrod – Mauloff

????? ???????????

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 Handelsregisterauszugs, 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.

??????? ????????: 24141060a - 61276 Weilrod – Mauloff

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Carola Öhl

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com