

Hahnstätten

# Attraktive Halle mit Garagen und Freiplatz in Hahnstätten.

Objektnummer: 25189014



KAUFPREIS: 315.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 947 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25189014 - 65623 Hahnstätten

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25189014 - 65623 Hahnstätten

## Auf einen Blick

|              |                |                         |                                                                           |
|--------------|----------------|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Objektnummer | 25189014       | Kaufpreis               | 315.000 EUR                                                               |
| Dachform     | Satteldach     | Hallen/Lager/Produktion | Halle                                                                     |
| Stellplatz   | 20 x Freiplatz | Provision               | Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
|              |                | Gesamtfläche            | ca. 160 m²                                                                |
|              |                | Bauweise                | Massiv                                                                    |
|              |                | Gewerbefläche           | ca. 160 m²                                                                |
|              |                | Vermietbare Fläche      | ca. 160 m²                                                                |

Objektnummer: 25189014 - 65623 Hahnstätten

## Die Immobilie



Objektnummer: 25189014 - 65623 Hahnstätten

## Die Immobilie



**Objektnummer: 25189014 - 65623 Hahnstätten**

## Ein erster Eindruck

Das Anwesen befindet sich in repräsentativer Lage von Hahnstätten. Ein großes Lager, ein weiteres kleines Lager sowie Büro - Sanitärräume sind mit einer Gesamtfläche von ca. 160 m<sup>2</sup> vermietbar. Auf dem Gelände befinden sich 4 Garagen sowie ein großer Freiplatz für Imbissanbieter o.ä. Vollvermietet betragen die Mieteinnahmen ca. 2.000 € monatlich kalt netto.

Objektnummer: 25189014 - 65623 Hahnstätten

## Ausstattung und Details

Mischgebiet

Büro

2 WC's

2 Lager

4 Garagen

Hof gepflastert

**Objektnummer: 25189014 - 65623 Hahnstätten**

## Alles zum Standort

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. Die Fahrzeit nach Limburg beträgt ca. 20 Minuten, wo Sie direkten ICE Anschluss nach Frankfurt haben ( 17 min. Fahrzeit zum Flughafen ). Hier finden Sie auch den direkten Zugang auf die Autobahn A3 ( Anschlussstelle Limburg Süd ). Wiesbaden ist mit dem Auto in ca. 30 Minuten zu erreichen. In Hahnstätten finden Sie alles vor Ort zum täglichen Bedarf über Supermärkte, Ärzte, Schule, Kindergarten, etc.

Objektnummer: 25189014 - 65623 Hahnstätten

## Sonstige Angaben

**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.

Objektnummer: 25189014 - 65623 Hahnstätten

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Lars Luscher

---

Grabenstraße 46 Limburg  
E-Mail: [limburg@von-poll.com](mailto:limburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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