

**Ansbach**

# Traditional city hotel with 16 rooms, parking spaces, solar panels and a 350-year history

**Property ID: 25208707**



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

**PURCHASE PRICE: 845.000 EUR • ROOMS: 16 • LAND AREA: 660 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 25208707 - 91522 Ansbach**

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Contact partner**

**Property ID: 25208707 - 91522 Ansbach**

## At a glance

|                      |                                       |
|----------------------|---------------------------------------|
| Property ID          | 25208707                              |
| Rooms                | 16                                    |
| Year of construction | 1678                                  |
| Type of parking      | 6 x Outdoor parking space, 4 x Garage |

|                               |                                                                           |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price                | 845.000 EUR                                                               |
| Hospitality industry          | Hotels                                                                    |
| Commission                    | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Total Space                   | ca. 850 m <sup>2</sup>                                                    |
| Modernisation / Refurbishment | 2025                                                                      |
| Condition of property         | Well-maintained                                                           |
| Construction method           | Solid                                                                     |
| Usable Space                  | ca. 74 m <sup>2</sup>                                                     |
| Commercial space              | ca. 680 m <sup>2</sup>                                                    |
| Rentable space                | ca. 850 m <sup>2</sup>                                                    |
| Office space                  | ca. 18 m <sup>2</sup>                                                     |

**Property ID: 25208707 - 91522 Ansbach**

## Energy Data

Energy Certificate   Legally not required

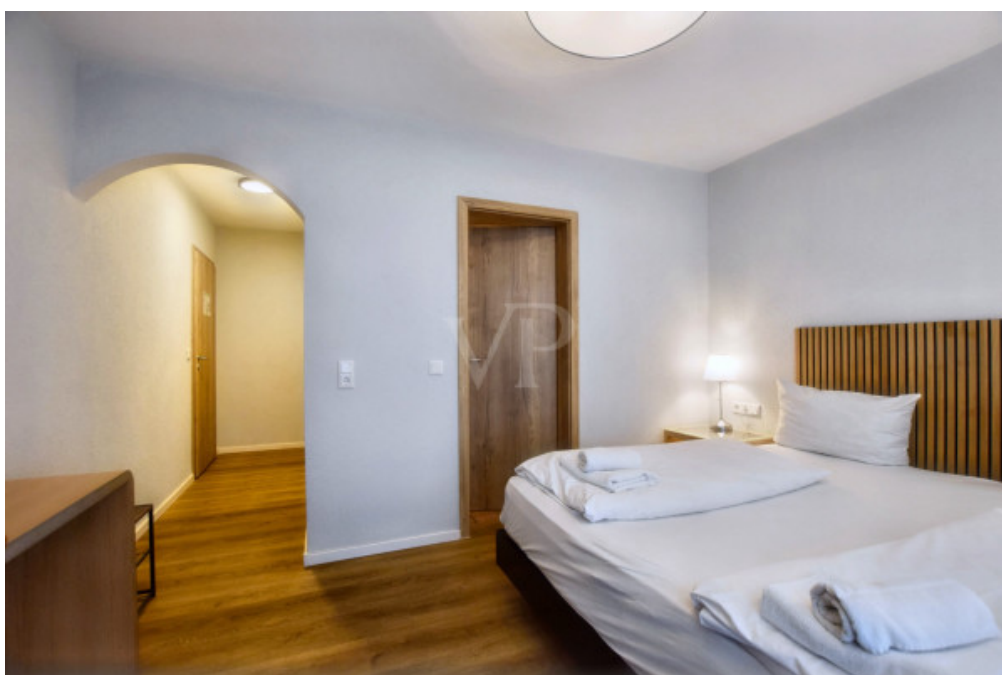
Property ID: 25208707 - 91522 Ansbach

## The property



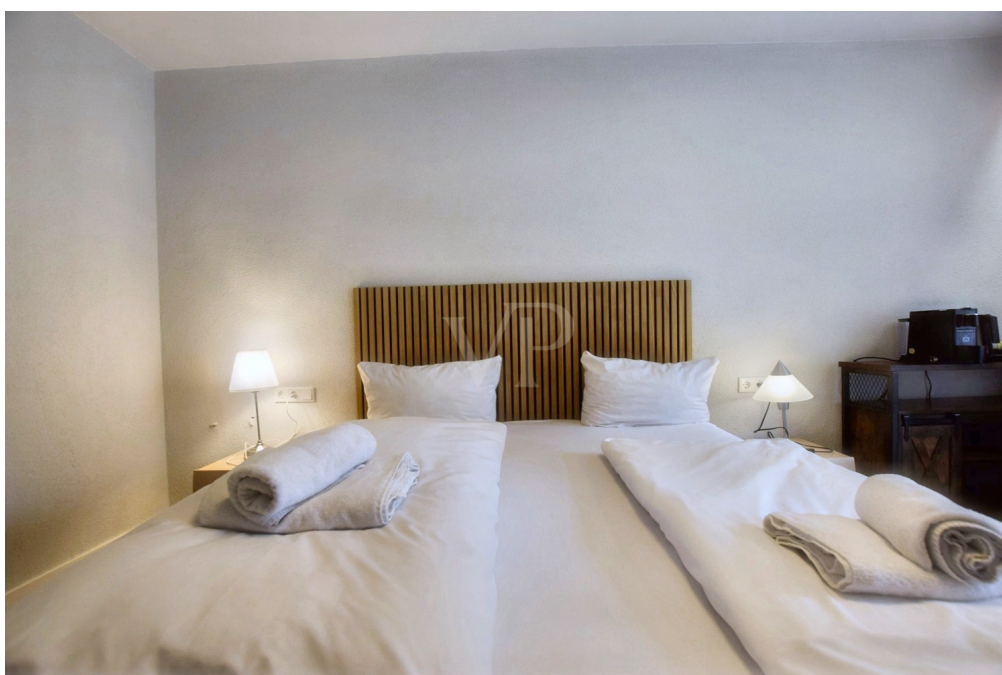
Property ID: 25208707 - 91522 Ansbach

## The property



Property ID: 25208707 - 91522 Ansbach

## The property



Property ID: 25208707 - 91522 Ansbach

## The property



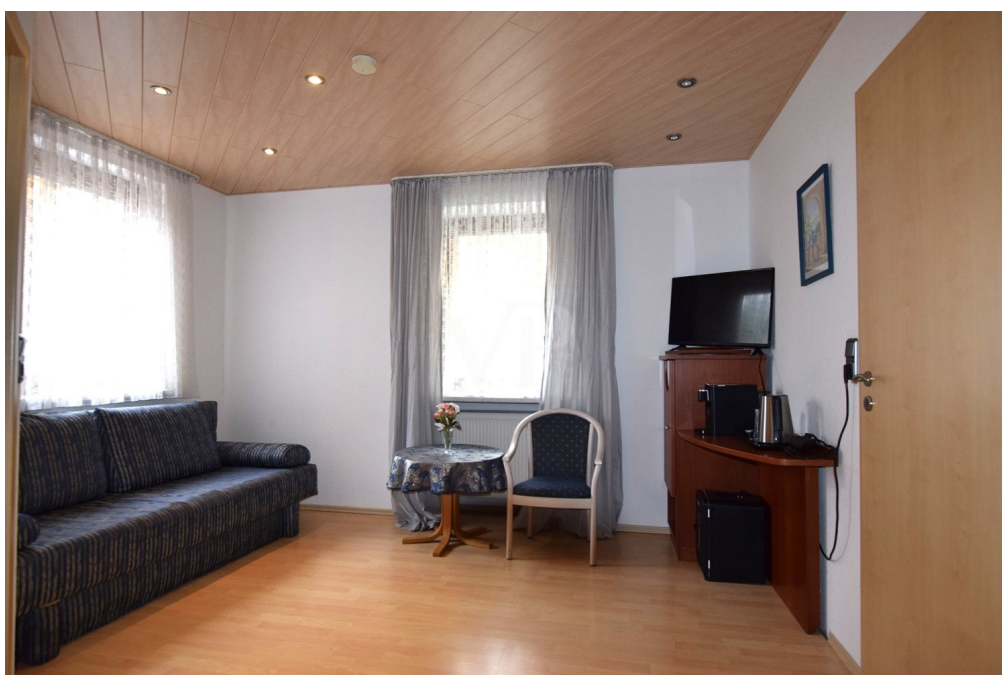
Property ID: 25208707 - 91522 Ansbach

## The property



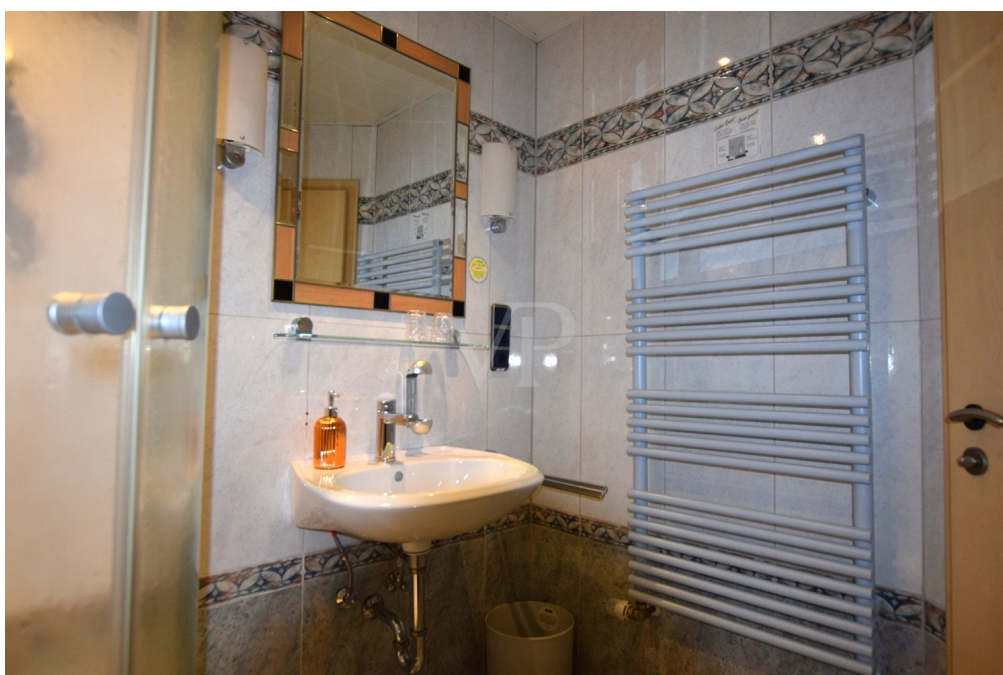
Property ID: 25208707 - 91522 Ansbach

## The property



Property ID: 25208707 - 91522 Ansbach

## The property



Property ID: 25208707 - 91522 Ansbach

## The property



Property ID: 25208707 - 91522 Ansbach

## The property



Property ID: 25208707 - 91522 Ansbach

## The property



Property ID: 25208707 - 91522 Ansbach

## The property



Property ID: 25208707 - 91522 Ansbach

## The property



Property ID: 25208707 - 91522 Ansbach

## The property



Property ID: 25208707 - 91522 Ansbach

## The property



Property ID: 25208707 - 91522 Ansbach

## The property



Property ID: 25208707 - 91522 Ansbach

## The property



**Property ID: 25208707 - 91522 Ansbach**

## The property



**Property ID: 25208707 - 91522 Ansbach**

## A first impression

Are you looking for a family-run hotel with excellent transport links? Then you've come to the right place! For sale is a well-established hotel with many advantages. Originally built around 1678 as a customs house, this listed building has been used as an inn for approximately 180 years. In the mid-1970s, it was converted into a hotel with an extension for guest rooms and the conversion of the attic. This resulted in 6 double rooms, 7 single rooms, 2 suites, and an apartment. The inn underwent a complete modernization in the 1980s. Since then, the owners have continuously modernized and maintained the property. This historic city hotel is located in the immediate vicinity of Ansbach's old town, the Brückencenter shopping mall, the Orangerie, and the Hofgarten park. Its cozy, family atmosphere makes it ideal for all types of stays. On the ground floor of the hotel, there is a spacious restaurant area in the Franconian style, including an attractive bar, a professional kitchen, and cold storage rooms. An inviting and very bright breakfast room is also located on this level. The ground floor also houses men's and women's restrooms and an office. Ample storage space is available in the basement, which also contains the heating system and utility room. The property is heated by a brand-new, highly efficient gas central heating system with an electric solar thermal system for domestic hot water. The hotel rooms are located on the first and second floors. Some rooms feature bright, naturally lit bathrooms with showers, toilets, and washbasins. Tastefully furnished, they offer the comfortable amenities your hotel guests desire. Thanks to a large number of repeat guests, the city hotel boasts a high occupancy rate. Whether business travelers from the nearby trade fair city of Nuremberg or leisure travelers seeking proximity to nature and recreational opportunities (hiking, cycling, the Franconian Lake District, the Frankenhöhe Nature Park, Rothenburg ob der Tauber), there's something for everyone. A first-class combination of urban convenience and nature. This hotel, formerly family-run with great dedication, has a long-standing presence in the area and is well-equipped. The currently leased business will be handed over fully operational. We would be happy to discuss the monthly lease payment with you personally. The property also boasts green energy thanks to its own 30kW photovoltaic system with storage on the guesthouse and an immersion heater for domestic hot water. Two charging stations (one 11kW and one 22kW) are available for electric vehicles. Our team is happy to provide you with further information. We would also be pleased to send you the floor plans. Experience the quality of this property for yourself by scheduling a personal viewing appointment. We look forward to hearing from you.

**Property ID: 25208707 - 91522 Ansbach**

## Details of amenities

### Zusammenfassung Ausstattung und Details:

- Stadthotel - aktuell verpachtet
- Gesamtnutzfläche ca. 850 m<sup>2</sup>
- ca. 90 m<sup>2</sup> Kellerräume
- Gas-Zentralheizung
- Restaurant/Gaststube mit 45 Sitzplätzen, ca. 58 m<sup>2</sup> und Frühstücksraum
- Schank- und Zapfanlage, Gastroküche ca. 18 m<sup>2</sup>
- Gästehaus mit separatem Eingang, Empfang
- Kühlräume, Abstellräume, Büro, Toilettenanlagen Damen und Herren
- Sechs Doppelzimmer
- Sieben Einzelzimmer
- Zwei Suiten
- Ein Drei-Zimmer-Apartment mit ca. 65 m<sup>2</sup>
- Alle Zimmer mit Du/WC, Fön, Telefon, Flachbild-TV, W-LAN
- Sechs eigene Parkplätze im Hof
- Vier Garagen
- Holzfenster und Kunststofffenster 2-fach verglast
- Fußböden: Vinyl, Laminat Teppich, Fliesen, Marmor und Naturstein
- Glasfaser-Anschluss, SAT-Anschluss

### Letzte Modernisierungen:

- 2006 Vollwärmeschutz Gästehaus
- 2014 Dunstabzugsanlage Küche
- 2014 Fassadenerneuerung des historischen Gebäudeteils
- 2014 Hoteleingang Glasfront
- 2015 Ausbau zweier Einzelzimmer mit Bad
- 2017 Badsanierung zwei Zimmer
- 2020 Badsanierung drei Zimmer
- 2021 Gästehaus neue Fenster mit Außenrollos und Türen
- 2021 Errichtung einer PV-Anlage 30 kW mit Speicher und Heizstab
- 2021 Zwei Ladesäulen für E-Fahrzeuge
- 2025 Einbau Hocheffizienz-Gasheizung

Wir möchten darauf hinweisen, dass das Bildmaterial nur einen kleinen Eindruck verschaffen kann. Gerne zeigen wir Ihnen dieses Anwesen mit all seinen Vorzügen bei einer ausführlichen Besichtigung. Haben wir Ihr Interesse geweckt, dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

**Property ID: 25208707 - 91522 Ansbach**

## All about the location

Die Stadt Ansbach mit ca. 40.000 Einwohnern ist Regierungssitz von Mittelfranken und liegt verkehrsgünstig an der B14, B13 sowie der Autobahn A6. Die Metropolregion Nürnberg/Fürth/Erlangen erreichen Sie in max. 35 Min. per PKW oder bequem 1/2h per S-Bahn. Die Immobilie selbst befindet sich direkt in der Ansbacher Altstadt. Bushaltestellen sowie der Bahnhof sind in unmittelbarer Laufnähe.

Ansbach bietet für Gäste und Touristen ein reichhaltiges Kultur-, Kunst- und Freizeitangebot mit Museen, Ausstellungen, historischen Bauwerken und Theaterbühnen: Tauchen Sie ein in die Welt des Markgrafen Carl Wilhelm Friedrich von Brandenburg-Ansbach. Erleben Sie vor imposanter Kulisse der Orangerie im Hofgarten und der Residenz die Rokoko-Festspiele und lassen sich von der Galanterie verzaubern. Der Hauch von Puder und Parfüm verleiht dem Geschehen seinen einmaligen Charakter. Oder entdecken Sie die Geschichte des mittelfränkischen Findlings Kaspar Hauser bei den gleichnamigen Kaspar-Hauser-Festspielen.

Klassikfans lauschen in Ansbach den Werke von Johann Sebastian Bach bei der berühmten Ansbacher Bachwoche. Große Namen wie Yehudi Menuhin, Pierre Boulez, Gidon Kremer, Mstislaw Rostropowitsch oder Thomas Zehetmair und John Eliot Gardiner prägten und prägen die Programme der Bachwoche. Dennoch ist das Musikfest nie zu einer Heimat des Starkultes geworden. Musiker und Besucher aus allen Nationen rühmen vielmehr die intime Atmosphäre der Bachwoche, ihr stilvolles Flair und ihren persönlichen Charakter. Freunde moderner Musik freuen sich jährlich bei Ansbach Open oder Jazztime über hochkarätige Musiker.

Erlebenswert ist auch grüne Nacht der Stadt Ansbach. Die Grüne Illumination gibt der Stadt ein vollkommen anderes Gesicht und lässt Einheimische und Besucher jedes Mal aufs Neue staunen. Unter dem Motto „Illumination, Kunst, Museen, Musik & mehr“ gibt es zahlreiche spannende optische, akustische und kulinarische Genüsse.

Das Altstadtfest ist wohl DIE Veranstaltung in Ansbach. Zum Altstadtfest in Ansbach gibt es auf zwölf Bühnen im Stadtgebiet Live-Musik, Kleinkunstdarbietungen, Theateraufführungen und eine Kindermeile. Sie erleben die Stadt aus einem ganz anderen Blickwinkel.

Ansbach ist Ausgangspunkt für Entdeckungstouren ins romantische Umland, wie z. B. das liebliche Taubertal oder das Fränkische Seenland.

**Dies alles, verbunden mit vielschichtigen Einkaufsmöglichkeiten, besonders das in 5 Min. zu Fuß erreichbare große Einkaufszentrum „Brückencenter“ ist einen Besuch wert und schaffen in Ansbach eine attraktive Freizeit- und Erlebnisqualität.**

**Property ID: 25208707 - 91522 Ansbach**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**Florian Wittmann**

---

**Neustadt 31, 91522 Ansbach**

**Tel.: +49 981 - 97 22 432 0**

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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