Adenau

Hospitality steeped in tradition and history in the heart of Adenau

Property ID: 22315002

PURCHASE PRICE: 3.000.000 EUR • **ROOMS:** 48 • **LAND AREA:** 1.370 m²

Property ID: 22315002 - 53518 Adenau

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 22315002 - 53518 Adenau

At a glance

Property ID	22315002
Rooms	48

Purchase Price	3.000.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Total Space	ca. 2.134 m²
Usable Space	ca. 2.134 m²
Rentable space	ca. 2143 m²

Property ID: 22315002 - 53518 Adenau

Energy Data

Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	03.07.2027

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	128.80 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	2005

Property ID: 22315002 - 53518 Adenau

The property

Property ID: 22315002 - 53518 Adenau

The property

Property ID: 22315002 - 53518 Adenau

The property

Property ID: 22315002 - 53518 Adenau

The property

Property ID: 22315002 - 53518 Adenau

The property

Property ID: 22315002 - 53518 Adenau

The property

Property ID: 22315002 - 53518 Adenau

The property

Property ID: 22315002 - 53518 Adenau

The property

Property ID: 22315002 - 53518 Adenau

The property

Property ID: 22315002 - 53518 Adenau

The property

Property ID: 22315002 - 53518 Adenau

A first impression

Here you have the unique opportunity to acquire two historically significant and landmark properties. Much admired and likely photographed even more often for loved ones back home, both properties are located in the heart of Adenau, in the heart of the High Eifel region, not far from the legendary Nürburgring. The oldest part of the property for sale here was built in 1578. During the construction of the extension in 2005 and 2007, the main building underwent extensive modernization. The second property dates back to 1844. Currently, the two buildings, with a total of 48 rooms, are operated jointly as a hotel. With spacious restaurant areas, conference facilities, and common rooms, numerous possibilities for use are conceivable. We hope this property has piqued your interest and are happy to answer any questions or arrange a viewing appointment.

Property ID: 22315002 - 53518 Adenau

All about the location

Adenau liegt in einer einmalig reizvollen, von Wald, Feld und Wiesen geprägten, typischen Eifellandschaft.
Die unmittelbare Nähe zum Nürburgring mit seiner modernen Grand-Prix Strecke und der legendären Nordschleife stellt dazu einen interessanten Kontrast dar.
Durch eine Vielzahl von Gästehäusern und Privatpensionen sind beste Voraussetzungen geschaffen, viele Gäste in der Ortsgemeinde zu beherbergen und zu bewirten.

So, wie die einen den Motorsport hautnah erleben, können die anderen die schöne Eifellandschaft durchwandern, sich ausruhen und erholen.
Adenau ist eine lebendige, traditionsbewusste und gleichzeitig weltoffene Kleinstadt im Herzen der Hocheifel. Adenau selbst zählt heute knapp 3.000 Einwohner, stellt jedoch etwa für 20.000 Einwohner der Umgebung seine Infrastruktur zur Verfügung. So ist Adenau ein Zentrum für Handel, Handwerk und Dienstleistungen, eine regional bekannter Einkaufsort mit traditionellen Wochenmärkten, aber auch Standort für zahlreiche öffentliche Einrichtungen.
Hierzu gehören unter anderem ein Krankenhaus, ein Kindergarten, alle Schularten, einschließlich Fachoberschule und Gymnasium.

Zahlreiche Angebote im touristischen, kulturellen und sportlichen Bereich stehen ganzjährig zur Verfügung.

Property ID: 22315002 - 53518 Adenau

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.7.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 128.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

Property ID: 22315002 - 53518 Adenau

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Claudia Fischer-Eick

Poststraße 23, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler
Tel.: +49 2641 - 90 51 62 0
E-Mail: bad.neuenahr@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com