

Adenau

Eifel landscape: 3 single-family houses, halls and carports in Adenau

Property ID: 23315004



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 0 EUR • LIVING SPACE: ca. 357 m² • ROOMS: 16 • LAND AREA: 1.776 m²

Property ID: 23315004 - 53518 Adenau

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

Property ID: 23315004 - 53518 Adenau

At a glance

Property ID	23315004
Living Space	ca. 357 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	16
Bathrooms	4
Type of parking	4 x Car port, 2 x Garage

Purchase Price	On request
House	Multi-occupancy house / multi-family home
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	1977
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Balcony

Property ID: 23315004 - 53518 Adenau

Energy Data

Type of heating	Stove
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	27.04.2033
Power Source	Electric

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	215.90 kWh/m²a
Energy efficiency class	G
Year of construction according to energy certificate	2008

Property ID: 23315004 - 53518 Adenau

The property



www.von-poll.com



Property ID: 23315004 - 53518 Adenau

The property



Property ID: 23315004 - 53518 Adenau

The property



Property ID: 23315004 - 53518 Adenau

The property



Property ID: 23315004 - 53518 Adenau

A first impression

A former industrial site in downtown Adenau is for sale. The property comprises three single-family homes, two of which are already rented. One of the homes has a lifetime right of residence for the owner, but this is negotiable. In addition, the versatile property offers a large warehouse and two smaller warehouses, all of which are also rented. With a total of nine carport parking spaces, a double garage, a workshop, and ample open parking, the property is ideal for investors or owners with a large vehicle fleet. The property offers an attractive opportunity to benefit from a diverse tenant base across various industries. Its proximity to the Nürburgring provides an interesting contrast and makes the property a popular destination for motorsport enthusiasts. The modern Grand Prix circuit and the legendary Nordschleife are just a few kilometers away. The property is excellently located in downtown Adenau, within easy walking distance of shops and restaurants. The property offers ample space to fully utilize its potential. The property details include its key features, such as size, location, layout, and amenities. Has this piqued your interest? Don't hesitate to contact us, we look forward to your inquiries.

Property ID: 23315004 - 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 Kindergarten, alle Schularten, einschließlich Fachoberschule und Gymnasium.

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

Property ID: 23315004 - 53518 Adenau

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.4.2033.

Endenergiebedarf für die Wärme beträgt $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$.

Endenergiebedarf für den Strom beträgt $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$.

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

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.

Property ID: 23315004 - 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