

Adenau

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

*Property ID: 23315004*



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

**PURCHASE PRICE: 0 EUR • LIVING SPACE: ca. 357 m<sup>2</sup> • ROOMS: 16 • LAND AREA: 1.776 m<sup>2</sup>**

**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	Purchase Price	On request
Living Space	ca. 357 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	1977
Rooms	16	Construction method	Solid
Bathrooms	4	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Balcony
Type of parking	4 x Car port, 2 x Garage		

Property ID: 23315004 - 53518 Adenau

## Energy Data

Type of heating	Stove	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	215.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	27.04.2033	Energy efficiency class	G
Power Source	Electric	Year of construction according to energy certificate	2008

Property ID: 23315004 - 53518 Adenau

## The property



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



[www.von-poll.com](http://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 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Endenergiebedarf für den Strom beträgt kWh/(m<sup>2</sup>\*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 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: 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](mailto:bad.neuenahr@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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