

**Ansbach**

# Hotel urbano tradicional con 16 habitaciones, plazas de aparcamiento, paneles solares y 350 años de historia.

**Número de propiedad: 25208707**



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

**PRECIO DE COMPRA: 845.000 EUR • HABITACIONES: 16 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 660 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 25208707 - 91522 Ansbach**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 25208707 - 91522 Ansbach

## De un vistazo

Número de propiedad	25208707	Precio de compra	845.000 EUR
Habitaciones	16	Hostelería	Hotel
Año de construcción	1678	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de aparcamiento	6 x Plaza de aparcamiento exterior, 4 x Garaje	Espacio total	ca. 850 m <sup>2</sup>
		Modernización / Rehabilitación	2025
		Estado de la propiedad	cuidado
		Método de construcción	Sólido
		Espacio utilizable	ca. 74 m <sup>2</sup>
		Superficie comercial	ca. 680 m <sup>2</sup>
		Superficie alquilable	ca. 850 m <sup>2</sup>
		Superficie de oficinas	ca. 18 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: 25208707 - 91522 Ansbach

## Datos energéticos

Certificado  
energético

Legally not required

Número de propiedad: 25208707 - 91522 Ansbach

## La propiedad



Número de propiedad: 25208707 - 91522 Ansbach

## La propiedad



Número de propiedad: 25208707 - 91522 Ansbach

## La propiedad



Número de propiedad: 25208707 - 91522 Ansbach

## La propiedad



Número de propiedad: 25208707 - 91522 Ansbach

## La propiedad



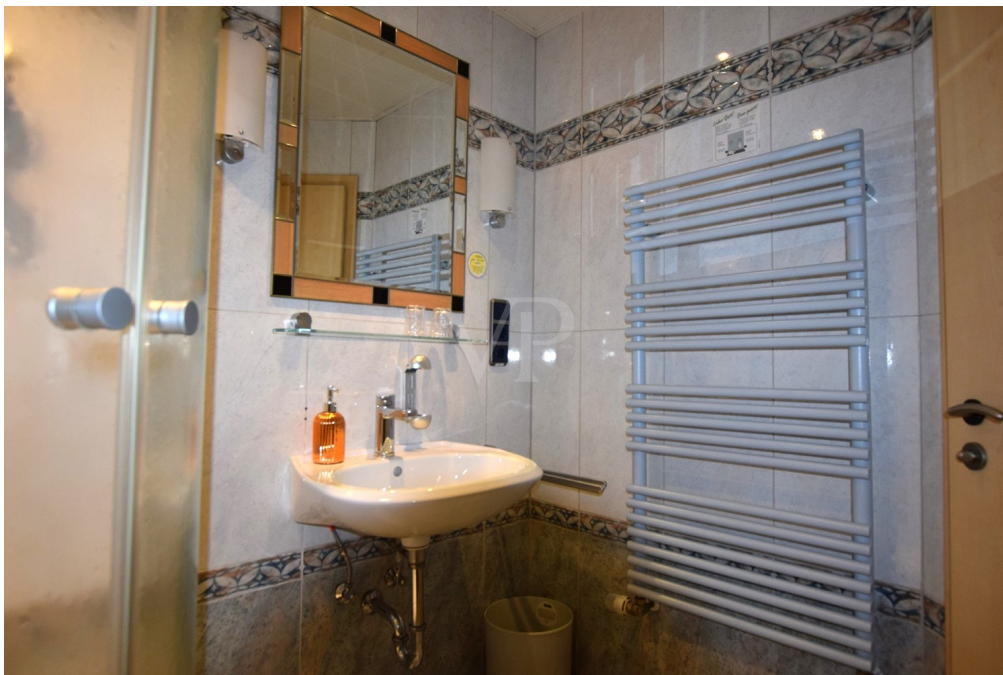
Número de propiedad: 25208707 - 91522 Ansbach

## La propiedad



Número de propiedad: 25208707 - 91522 Ansbach

## La propiedad



Número de propiedad: 25208707 - 91522 Ansbach

## La propiedad



Número de propiedad: 25208707 - 91522 Ansbach

## La propiedad



Número de propiedad: 25208707 - 91522 Ansbach

## La propiedad



Número de propiedad: 25208707 - 91522 Ansbach

## La propiedad



Número de propiedad: 25208707 - 91522 Ansbach

## La propiedad



Número de propiedad: 25208707 - 91522 Ansbach

## La propiedad



Número de propiedad: 25208707 - 91522 Ansbach

## La propiedad



Número de propiedad: 25208707 - 91522 Ansbach

## La propiedad



Número de propiedad: 25208707 - 91522 Ansbach

## La propiedad



Número de propiedad: 25208707 - 91522 Ansbach

## La propiedad



Número de propiedad: 25208707 - 91522 Ansbach

## Una primera impresión

¿Busca un hotel familiar con excelentes conexiones de transporte? ¿Ha llegado al lugar indicado! Se vende un hotel consolidado con numerosas ventajas. Originalmente construido alrededor de 1678 como aduana, este edificio protegido ha sido utilizado como posada durante aproximadamente 180 años. A mediados de la década de 1970, se convirtió en hotel con una ampliación para habitaciones y la conversión del ático. Esto dio como resultado 6 habitaciones dobles, 7 individuales, 2 suites y un apartamento. El hotel se modernizó por completo en la década de 1980. Desde entonces, los propietarios han modernizado y mantenido la propiedad continuamente. Este histórico hotel urbano se encuentra en las inmediaciones del casco antiguo de Ansbach, el centro comercial Brückencenter, la Orangerie y el parque Hofgarten. Su ambiente acogedor y familiar lo hace ideal para todo tipo de estancias. En la planta baja del hotel, hay un amplio restaurante de estilo franconio, que incluye un atractivo bar, una cocina profesional y cámaras frigoríficas. En esta planta también se encuentra una acogedora y luminosa sala de desayunos. La planta baja también alberga baños para hombres y mujeres, así como una oficina. El sótano cuenta con un amplio espacio de almacenamiento, que también alberga la calefacción y el lavadero. La propiedad se calienta mediante un sistema de calefacción central de gas de alta eficiencia, completamente nuevo, con un sistema solar térmico eléctrico para el agua caliente sanitaria. Las habitaciones del hotel se encuentran en la primera y segunda planta. Algunas habitaciones cuentan con baños luminosos y con luz natural, con duchas, inodoros y lavabos. Decoradas con buen gusto, ofrecen las comodidades que los huéspedes del hotel desean. Gracias a la gran cantidad de huéspedes que repiten, este hotel urbano goza de una alta tasa de ocupación. Tanto si viaja por negocios desde la cercana ciudad ferial de Núremberg como si viaja por placer y busca la proximidad a la naturaleza y actividades recreativas (senderismo, ciclismo, la región de los lagos de Franconia, el Parque Natural de Frankenhöhe, Rothenburg ob der Tauber), hay opciones para todos los gustos. Una combinación de primera clase de comodidad urbana y naturaleza. Este hotel, antiguamente gestionado por una familia con gran dedicación, cuenta con una larga trayectoria en la zona y está bien equipado. El negocio, actualmente arrendado, se entregará en pleno funcionamiento. Estaremos encantados de hablar personalmente con usted sobre el pago mensual del alquiler. La propiedad también cuenta con energía renovable gracias a su propio sistema fotovoltaico de 30 kW con almacenamiento en la casa de huéspedes y un calentador de agua para agua caliente sanitaria. Disponemos de dos estaciones de carga (una de 11 kW y otra de 22 kW) para vehículos eléctricos. Nuestro equipo estará encantado de proporcionarle más información. También estaremos encantados de enviarle los planos. Compruebe usted mismo la calidad de esta propiedad programando una visita personal. Esperamos su contacto.

**Número de propiedad: 25208707 - 91522 Ansbach**

## **Detalles de los servicios**

### **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, Gastküche 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.

**Número de propiedad: 25208707 - 91522 Ansbach**

## **Todo sobre la ubicación**

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.**

**Número de propiedad: 25208707 - 91522 Ansbach**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Florian Wittmann**

---

**Neustadt 31, 91522 Ansbach**  
**Tel.: +49 981 - 97 22 432 0**  
**E-Mail: ansbach@von-poll.com**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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