

Adenau

# \*Paisaje de Eifel: 3 casas unifamiliares, naves y cocheras en Adenau\*

Número de propiedad: 23315004



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

PRECIO DE COMPRA: 0 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 357 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 16 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.776 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 23315004 - 53518 Adenau

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23315004 - 53518 Adenau

## De un vistazo

Número de propiedad	23315004
Superficie habitable	ca. 357 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	16
Baños	4
Tipo de aparcamiento	4 x Puerto de coches, 2 x Garaje

Precio de compra	A petición
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1977
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Balcón

Número de propiedad: 23315004 - 53518 Adenau

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Estufa	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	215.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	27.04.2033	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Eléctrica	Año de construcción según el certificado energético	2008



Número de propiedad: 23315004 - 53518 Adenau

## La propiedad



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



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



Número de propiedad: 23315004 - 53518 Adenau

## La propiedad





Número de propiedad: 23315004 - 53518 Adenau

## La propiedad



Número de propiedad: 23315004 - 53518 Adenau

## La propiedad





**Número de propiedad: 23315004 - 53518 Adenau**

## Una primera impresión

Se vende una antigua zona industrial en el centro de Adenau. La propiedad consta de tres viviendas unifamiliares, dos de las cuales ya están alquiladas. Una de las viviendas tiene derecho de residencia vitalicia para el propietario, pero esto es negociable. Además, esta versátil propiedad ofrece una gran nave y dos naves más pequeñas, todas también alquiladas. Con un total de nueve plazas de aparcamiento, un garaje doble, un taller y un amplio aparcamiento descubierto, la propiedad es ideal para inversores o propietarios con una amplia flota de vehículos. La propiedad ofrece una atractiva oportunidad para beneficiarse de una diversa cartera de inquilinos de diversos sectores. Su proximidad a Nürburgring ofrece un interesante contraste y la convierte en un destino popular para los aficionados al automovilismo. El moderno circuito de Grand Prix y el legendario Nordschleife están a pocos kilómetros. La propiedad goza de una excelente ubicación en el centro de Adenau, a poca distancia a pie de tiendas y restaurantes. Ofrece un amplio espacio para aprovechar al máximo su potencial. Los detalles de la propiedad incluyen sus características principales, como tamaño, ubicación, distribución y servicios. ¿Le ha interesado? No dudes en contactarnos, esperamos tus consultas.

**Número de propiedad: 23315004 - 53518 Adenau**

## Todo sobre la ubicación

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.

**Número de propiedad: 23315004 - 53518 Adenau**

## Otros datos

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 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.



Número de propiedad: 23315004 - 53518 Adenau

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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