

**Ansbach**

# Hôtel de ville traditionnel avec 16 chambres, parking, panneaux solaires et une histoire de 350 ans

**CODE DU BIEN: 25208707**



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

**PRIX D'ACHAT: 845.000 EUR • PIÈCES: 16 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 660 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 25208707 - 91522 Ansbach**

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Contact**

**CODE DU BIEN: 25208707 - 91522 Ansbach**

## En un coup d'œil

|                               |                                      |                                     |  |
|-------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|--|
| <b>CODE DU BIEN</b>           | <b>25208707</b>                      | <b>Prix d'achat</b>                 | <b>845.000 EUR</b>   |
| <b>Pièces</b>                 | <b>16</b>                            | <b>Hospitality industry</b>         | <b>Hôtel</b>   |
| <b>Année de construction</b>  | <b>1678</b>                          | <b>Commission pour le locataire</b> | <b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b> |
| <b>Place de stationnement</b> | <b>6 x surface libre, 4 x Garage</b> | <b>Surface total</b>                | <b>ca. 850 m<sup>2</sup></b>   |
|                               |                                      | <b>Modernisation / Rénovation</b>   | <b>2025</b>  |
|                               |                                      | <b>État de la propriété</b>         | <b>Bon état</b>  |
|                               |                                      | <b>Technique de construction</b>    | <b>massif</b>  |
|                               |                                      | <b>Surface de plancher</b>          | <b>ca. 74 m<sup>2</sup></b>  |
|                               |                                      | <b>Espace commercial</b>            | <b>ca. 680 m<sup>2</sup></b>   |
|                               |                                      | <b>Espace locatif</b>               | <b>ca. 850 m<sup>2</sup></b>   |
|                               |                                      | <b>surface de bureaux</b>           | <b>ca. 18 m<sup>2</sup></b>  |

**CODE DU BIEN: 25208707 - 91522 Ansbach**

## **Informations énergétiques**

Certification  
énergétique

Legally not required

---

CODE DU BIEN: 25208707 - 91522 Ansbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25208707 - 91522 Ansbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25208707 - 91522 Ansbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25208707 - 91522 Ansbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25208707 - 91522 Ansbach

## La propriété



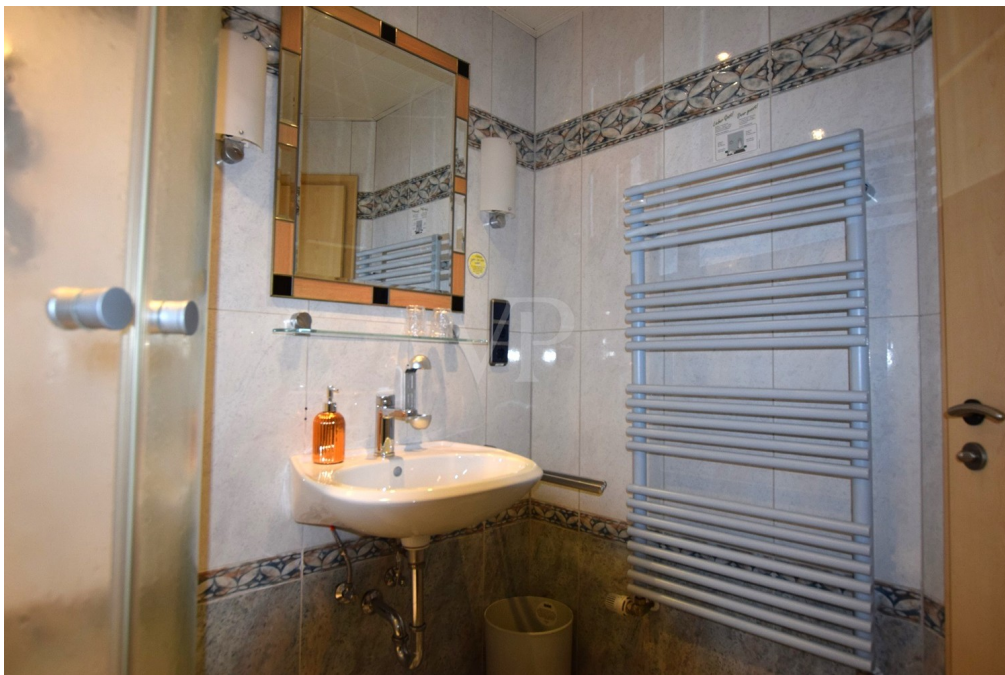
CODE DU BIEN: 25208707 - 91522 Ansbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25208707 - 91522 Ansbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25208707 - 91522 Ansbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25208707 - 91522 Ansbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25208707 - 91522 Ansbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25208707 - 91522 Ansbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25208707 - 91522 Ansbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25208707 - 91522 Ansbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25208707 - 91522 Ansbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25208707 - 91522 Ansbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25208707 - 91522 Ansbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25208707 - 91522 Ansbach

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25208707 - 91522 Ansbach**

## Une première impression

Vous recherchez un hôtel familial idéalement situé et bien desservi par les transports ? Ne cherchez plus ! Cet hôtel de renom, offrant de nombreux atouts, est à vendre. Construit vers 1678 comme douane, ce bâtiment classé a été exploité comme auberge pendant près de 180 ans. Au milieu des années 1970, il a été transformé en hôtel grâce à une extension et à l'aménagement des combles. Il propose ainsi 6 chambres doubles, 7 chambres simples, 2 suites et un appartement. L'auberge a fait l'objet d'une rénovation complète dans les années 1980. Depuis, les propriétaires n'ont cessé de moderniser et d'entretenir l'établissement. Cet hôtel historique est situé à proximité immédiate de la vieille ville d'Ansbach, du centre commercial Brückencenter, de l'Orangerie et du parc Hofgarten. Son ambiance chaleureuse et familiale en fait un lieu idéal pour tous types de séjours. Au rez-de-chaussée, vous trouverez un vaste restaurant de style franconien, un bar élégant, une cuisine professionnelle et des chambres froides. Une salle de petit-déjeuner accueillante et lumineuse se trouve également à ce niveau. Le rez-de-chaussée abrite aussi des sanitaires hommes et femmes ainsi qu'un bureau. Un vaste espace de rangement est disponible au sous-sol, qui comprend également la chaufferie et la buanderie. L'établissement est chauffé par un système de chauffage central au gaz neuf et très performant, complété par un système solaire thermique pour la production d'eau chaude sanitaire. Les chambres d'hôtel sont situées au premier et au deuxième étage. Certaines disposent de salles de bains lumineuses et baignées de lumière naturelle, équipées de douches, de toilettes et de lavabos. Meublées avec goût, elles offrent tout le confort attendu par vos clients. Grâce à une clientèle fidèle, cet hôtel de ville affiche un taux d'occupation élevé. Que vous soyez en voyage d'affaires en provenance de Nuremberg, ville voisine et centre des expositions, ou en vacances à la recherche de nature et d'activités de loisirs (randonnée, cyclisme, région des lacs de Franconie, parc naturel de Frankenhöhe, Rothenburg ob der Tauber), vous y trouverez votre bonheur. Une combinaison idéale de confort urbain et de nature. Cet hôtel, autrefois géré avec passion par la même famille, est une institution locale et dispose d'équipements de qualité. L'activité actuellement louée sera transférée en pleine exploitation. Nous serions ravis de discuter personnellement avec vous du montant du loyer mensuel. L'établissement bénéficie également d'une consommation d'énergie verte grâce à son propre système photovoltaïque de 30 kW avec stockage sur la maison d'hôtes et un chauffe-eau électrique. Deux bornes de recharge (une de 11 kW et une de 22 kW) sont disponibles pour les véhicules électriques. Notre équipe se tient à votre disposition pour vous fournir de plus amples informations. Nous pouvons également vous envoyer les plans. Venez apprécier la qualité de cet établissement en programmant une visite. Nous espérons avoir bientôt de vos nouvelles.

**CODE DU BIEN: 25208707 - 91522 Ansbach**

## Détails des commodités

### 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.

**CODE DU BIEN: 25208707 - 91522 Ansbach**

## Tout sur l'emplacement

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.**

**CODE DU BIEN: 25208707 - 91522 Ansbach**

## Contact

**Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :**

**Florian Wittmann**

---

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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