

Adenau

Une hospitalité empreinte de tradition et d'histoire au cœur d'Adenau

CODE DU BIEN: 22315002



VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 3.000.000 EUR • PIÈCES: 48 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.370 m²

CODE DU BIEN: 22315002 - 53518 Adenau

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 22315002 - 53518 Adenau

En un coup d'œil

| | | | |
|--------------|----------|------------------------------|---|
| CODE DU BIEN | 22315002 | Prix d'achat | 3.000.000 EUR |
| Pièces | 48 | Hospitality industry | Hôtel |
| | | Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| | | Surface total | ca. 2.134 m ² |
| | | Surface de plancher | ca. 2.134 m ² |
| | | Espace locatif | ca. 2143 m ² |

CODE DU BIEN: 22315002 - 53518 Adenau

Informations énergétiques

| | | | |
|--|------------|---|---------------------------------------|
| Chauffage | Gaz | Certification énergétique | Certificat de performance énergétique |
| Certification énergétique valable jusqu'au | 03.07.2027 | Consommation finale d'énergie | 128.80 kWh/m ² a |
| | | Classement énergétique | C |
| | | Année de construction selon le certificat énergétique | 2005 |

CODE DU BIEN: 22315002 - 53518 Adenau

La propriété

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com



www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 22315002 - 53518 Adenau

La propriété



www.von-poll.com



www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 22315002 - 53518 Adenau

La propriété



CODE DU BIEN: 22315002 - 53518 Adenau

La propriété



CODE DU BIEN: 22315002 - 53518 Adenau

La propriété



CODE DU BIEN: 22315002 - 53518 Adenau

La propriété



CODE DU BIEN: 22315002 - 53518 Adenau

La propriété



CODE DU BIEN: 22315002 - 53518 Adenau

La propriété



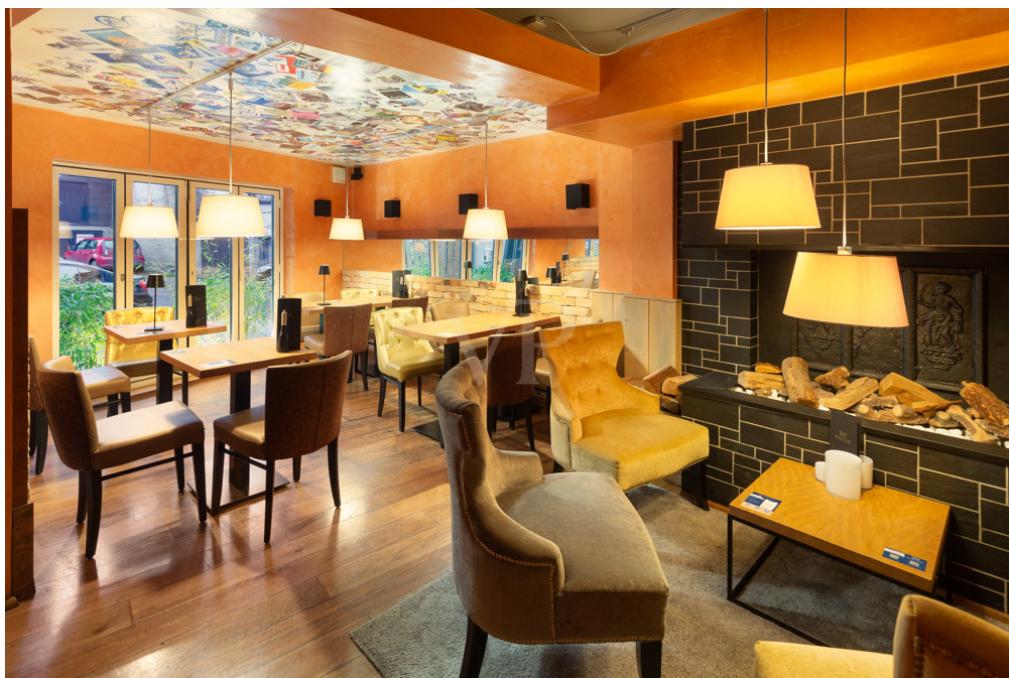
CODE DU BIEN: 22315002 - 53518 Adenau

La propriété



CODE DU BIEN: 22315002 - 53518 Adenau

La propriété



CODE DU BIEN: 22315002 - 53518 Adenau

Une première impression

Voici une occasion unique d'acquérir deux propriétés historiques et emblématiques. Souvent admirées et sans doute immortalisées en photos pour vos proches, ces deux demeures sont situées au cœur d'Adenau, dans le Haut-Eifel, non loin du légendaire Nürburgring. La partie la plus ancienne de la propriété mise en vente date de 1578. Lors des travaux d'extension réalisés entre 2005 et 2007, le bâtiment principal a fait l'objet d'une importante modernisation. La seconde propriété remonte à 1844. Actuellement, les deux bâtiments, totalisant 48 chambres, sont exploités conjointement comme hôtel. Avec leurs vastes espaces de restauration, leurs salles de conférence et leurs espaces communs, de nombreuses possibilités d'utilisation sont envisageables. Nous espérons que cette propriété a suscité votre intérêt et nous serons ravis de répondre à vos questions ou d'organiser une visite.

CODE DU BIEN: 22315002 - 53518 Adenau

Tout sur l'emplacement

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 Krankenhaus, ein Kindergarten, alle Schularten, einschließlich Fachoberschule und Gymnasium.

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

CODE DU BIEN: 22315002 - 53518 Adenau

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.7.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 128.80 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 22315002 - 53518 Adenau

Contact

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

Claudia Fischer-Eick

Poststraße 23, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Tel.: +49 2641 - 90 51 62 0

E-Mail: bad.neuenahr@von-poll.com

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

www.von-poll.com