

Ansbach

???????????? ???? 16 ????
???? ???? ???? ????
350 ????
—

Αριθμός ακινήτου: 25208707



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 845.000 EUR • ΔΩΜΑΤΙΑ: 16 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 660 m²

Αριθμός ακινήτου: 25208707 - 91522 Ansbach

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ?????????
- ??? ?????? ?????????
- ??????????????? ??? ?????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????????????? ?????????????

Αριθμός ακινήτου: 25208707 - 91522 Ansbach

?? ?? ?

?????? ?	25208707	???? ?	845.000 EUR
??????	16	??????	??????
???? ?	1678	??????	
???? ?	6 x ? ?????, 4 x ????	????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		???? ?	ca. 850 m ²
		???? ?	2025
		???? ?	????
		???? ?	ca. 74 m ²
		???? ?	ca. 680 m ²
		???? ?	ca. 850 m ²
		???? ?	ca. 18 m ²

Αριθμός ακινήτου: 25208707 - 91522 Ansbach

?????????? ???? ?????

?????????????
??????????

KEIN

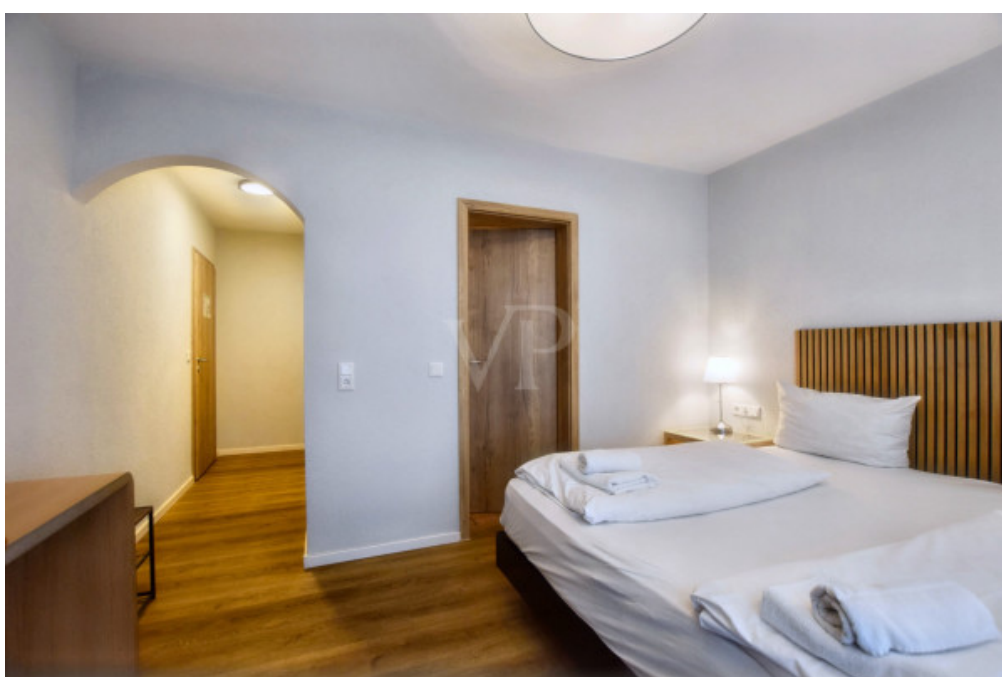
Αριθμός ακινήτου: 25208707 - 91522 Ansbach

?? ???????



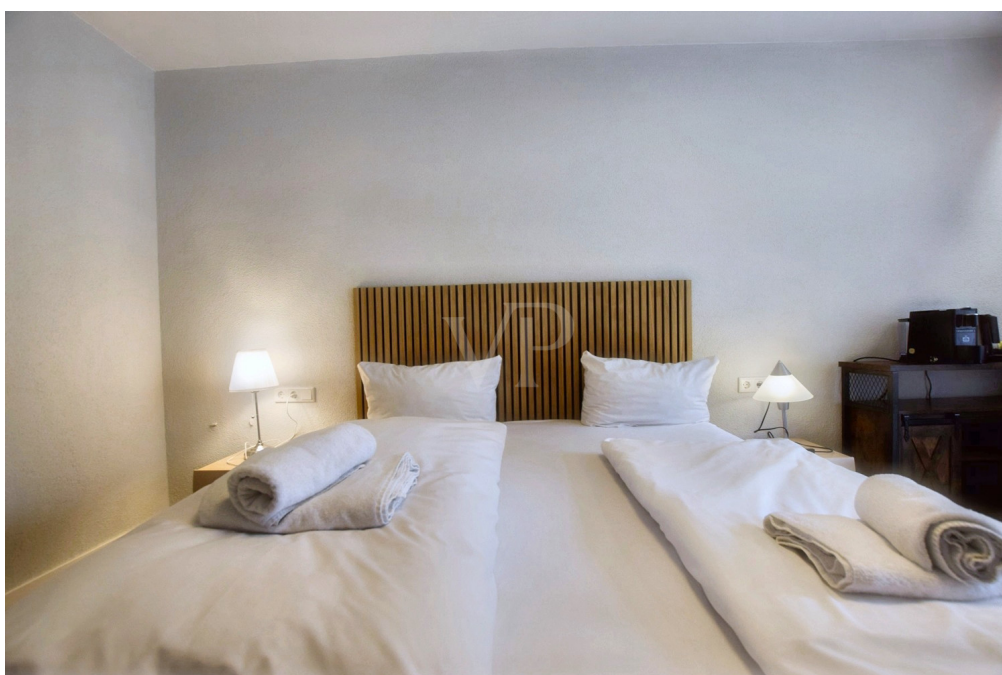
Αριθμός ακινήτου: 25208707 - 91522 Ansbach

?? ???????



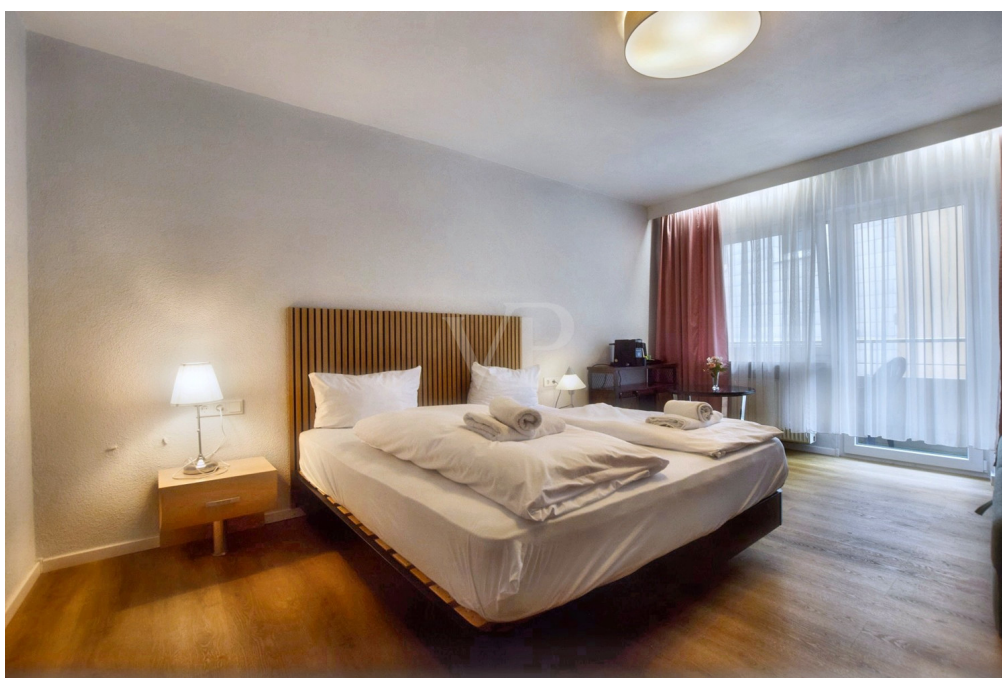
Αριθμός ακινήτου: 25208707 - 91522 Ansbach

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25208707 - 91522 Ansbach

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25208707 - 91522 Ansbach

?? ???????



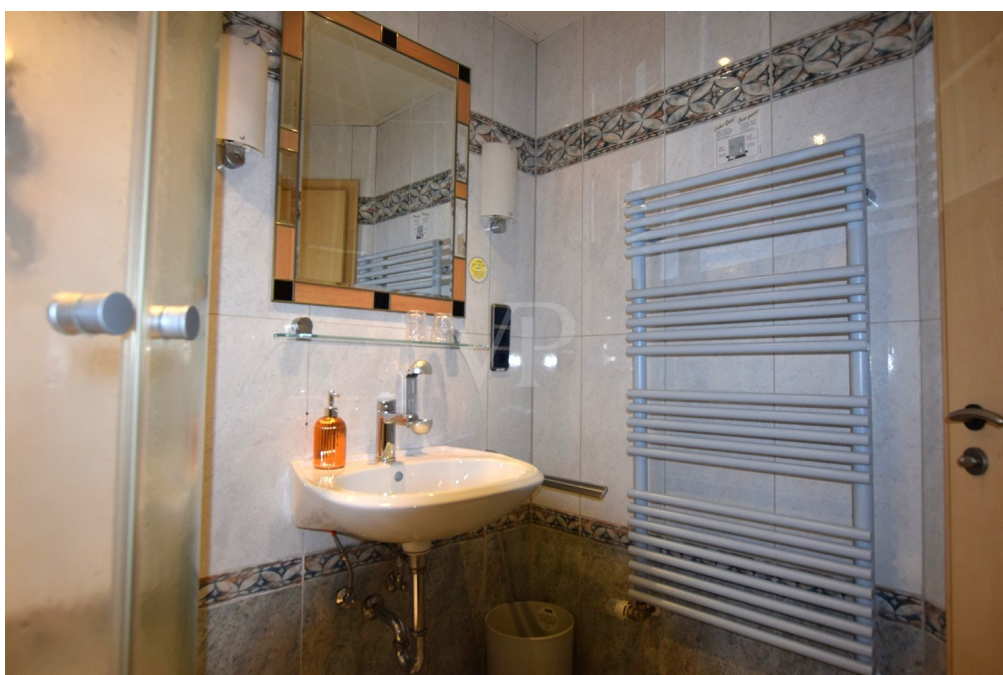
Αριθμός ακινήτου: 25208707 - 91522 Ansbach

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25208707 - 91522 Ansbach

?? ???????



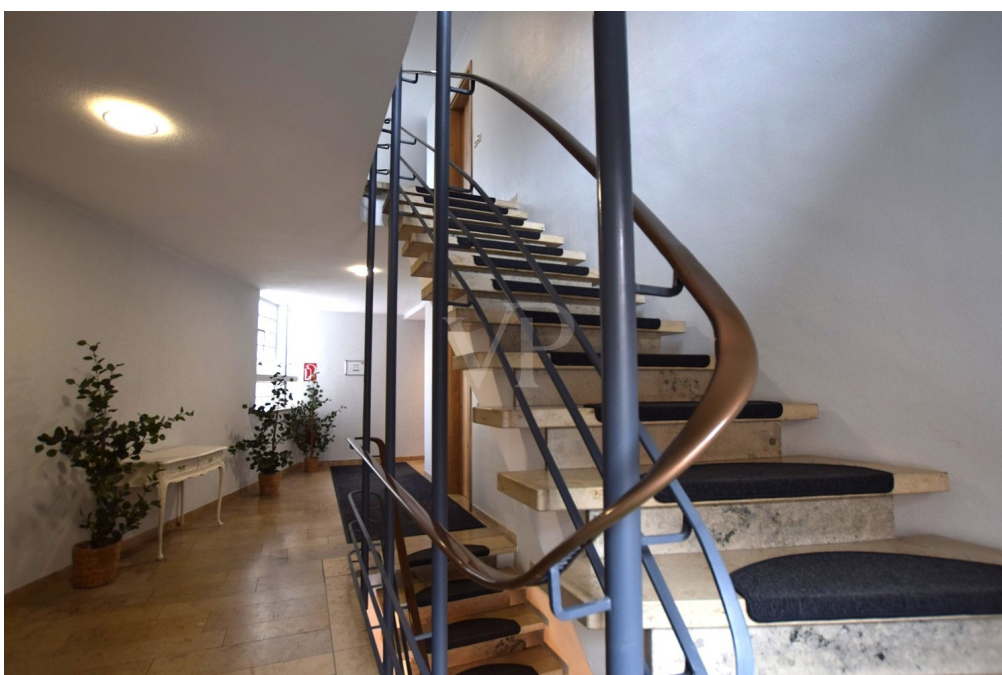
Αριθμός ακινήτου: 25208707 - 91522 Ansbach

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25208707 - 91522 Ansbach

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25208707 - 91522 Ansbach

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25208707 - 91522 Ansbach

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25208707 - 91522 Ansbach

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25208707 - 91522 Ansbach

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25208707 - 91522 Ansbach

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25208707 - 91522 Ansbach

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25208707 - 91522 Ansbach

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25208707 - 91522 Ansbach

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25208707 - 91522 Ansbach

???

?????? ?? ?? ??????????? ?????????? ?? ??????????? ?????????????? ??????????;
???? ?????????? ?? ????? ?????! ?????????? ?? ??????????? ??????????? ?? ?????
????????????????? ?????? ?????????? ??? ?? 1678 ?? ?????????, ??? ?? ??????????? ??????
?????????????????? ?? ?????????? ?? ????????? 180 ??????. ?? ??? ?? ?????????? ?? 1970,
?????????????? ?? ?????????? ?? ?????????? ?? ?????????? ?????????????? ?? ?????????? ??
?????????. ??? ??? ?? ??????????? 6 ??????? ???????, 7 ?????????? ???????, 2 ??????? ??
?? ????????????. ?? ?????????? ?????????????? ?? ?????? ?????????????????? ?? ?????????? ?? 1980.
??????, ?? ??????????? ?????????????????? ?? ?????????? ??????? ?? ????????. ??? ??
????????? ?????????????? ?????? ??????????? ?? ?????? ??????????? ?? ?? ?????? ??? ???????,
?? ?????????? ??????? Brückencenter, ?? Orangerie ?? ?? ?????? Hofgarten. ? ??????,
????????????????? ?? ?????????????? ?? ?????????? ?????????? ?? ?????? ??? ?????? ?????????? ??
????????? ?? ??????????????, ?????????? ??? ??????????? ?????? ??????????????? ?? ??? ??????????????,
?? ?????????????????? ?? ?????????? ???, ?? ?????????????????? ?????????? ?? ??????????
?????????. ?? ?????????? ?? ?????? ?????????? ?????????? ?????????? ?????????? ?????? ?? ??? ??
?????????. ?? ?????????? ?????????? ?????????? ?????????? ?????????? ?????????? ?????? ?? ??? ??
?????????. ?? ?????????? ?????????? ?????????? ?????????? ?????????? ?????????? ?????????? ?? ???
????????? ?? ?????????? ?????????????? ?? ?? ?????????????? ?????????? ?? ?????????? ??????????????
?????????????????, ?????????????? ?????????????? ?????????? ?????????????? ?????????? ?????????? ?? ??????????
????????? ?????????? ?????????? ?? ?????? ??? ??????. ?? ?????????? ?? ??????????????? ??????????????
????? ?????? ?? ?????????? ??????. ?????????? ?????????? ?????????? ?????????, ?????? ??????????
????????? ?? ??????, ?????????????? ?? ??????????. ?????????????? ?? ??????, ?????????????? ?? ??????
????????? ?? ??????????? ?? ?????????????? ?? ??????????????? ??. ??? ??? ?????? ??????
????????????????????????? ?????????????, ?? ?????????????? ?????? ?????????? ?????? ?????????? ??????????
????? ?????????????? ?? ?????????????????????? ?????????? ?? ?? ?????????? ?????? ?? ?????????????? ??????
????????? ?????????? ?????????? ?? ?????? ??? ??????. ?? ?????????? ?? ??????????????? ??????????????
????? ?????? ?? ??????, ?????????????? ?? ??????????. ?????????????? ?? ??????, ?????????????? ?? ??????
????????? ?? ??????????? ?? ?????????????? ?? ?????????? ?????????? ?? ?????????????? ?????? ??
?????????????. ?? ?????????? ?????????? ?????????? ?????????? ?????????? ?????? ?? ??????????
?????????????????? ?????????? 30kW ?? ?????????????????? ?????? ??? ?????? ?? ?????????????? ?? ??????
????? ??????. ??????????????? ?? ?????????? ?????????? (????? 11kW ?? ?????? 22kW) ??
????????????? ??????????. ? ?????? ?? ?? ?????? ?? ?? ?????????? ?????????????????? ??????????????. ??
????????? ?????? ?? ?? ??????????? ?? ??????????. ?????? ?? ?????????? ?????? ?? ??????????
????? ?? ?????????????????????????? ?? ?????????? ?????????? ??????????. ?????????????? ??

???????????????? ???? ???.

Αριθμός ακινήτου: 25208707 - 91522 Ansbach

????????????? ??? ????????

Zusammenfassung Ausstattung und Details:

- Stadthotel - aktuell verpachtet
- Gesamtnutzfläche ca. 850 m²
- ca. 90 m² Kellerräume
- Gas-Zentralheizung
- Restaurant/Gaststube mit 45 Sitzplätzen, ca. 58 m² und Frühstücksraum
- Schank- und Zapfanlage, Gastroküche ca. 18 m²
- 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 m²
- 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.

Αριθμός ακινήτου: 25208707 - 91522 Ansbach

??? ??? ??? ?????????

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, Mstislav 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.

Αριθμός ακινήτου: 25208707 - 91522 Ansbach

?????????? ??????????????

??? ????????????? ?????????????, ??????????????? ?? ?? ????????? ??????????????? ???:

Florian Wittmann

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

???? ?????????? ??????? ?? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com