

Adenau

Φιλοξενία βυθισμένη στην παράδοση και την ιστορία στην καρδιά του Αντενάου

Αριθμός ακινήτου: 22315002



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 3.000.000 EUR • ΔΩΜΑΤΙΑ: 48 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.370 m²

Αριθμός ακινήτου: 22315002 - 53518 Adenau

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 22315002 - 53518 Adenau

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	22315002	Τιμή αγοράς	3.000.000 EUR
Δωμάτια	48	Βιομηχανία φιλοξενίας	Ξενοδοχεία
		Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Συνολική έκταση	ca. 2.134 m ²
		Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 2.134 m ²
		Ενοικιάσιμος χώρος	ca. 2143 m ²

Αριθμός ακινήτου: 22315002 - 53518 Adenau

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Αέριο	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	03.07.2027	Τελική κατανάλωση ενέργειας	128.80 kWh/m ² a
		Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
		Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2005

Αριθμός ακινήτου: 22315002 - 53518 Adenau

Το ακίνητο



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 22315002 - 53518 Adenau

Το ακίνητο



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 22315002 - 53518 Adenau

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 22315002 - 53518 Adenau

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 22315002 - 53518 Adenau

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 22315002 - 53518 Adenau

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 22315002 - 53518 Adenau

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 22315002 - 53518 Adenau

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 22315002 - 53518 Adenau

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 22315002 - 53518 Adenau

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 22315002 - 53518 Adenau

Μια πρώτη εντύπωση

Εδώ έχετε τη μοναδική ευκαιρία να αποκτήσετε δύο ιστορικά σημαντικά και ορόσημα ακίνητα. Θαυμάζονταν πολύ και πιθανότατα φωτογραφίζονταν ακόμη πιο συχνά για τα αγαπημένα τους πρόσωπα στην πατρίδα τους, και τα δύο ακίνητα βρίσκονται στην καρδιά του Άντεναου, στην καρδιά της περιοχής High Eifel, όχι μακριά από το θρυλικό Nürburgring. Το παλαιότερο τμήμα του ακινήτου προς πώληση εδώ χτίστηκε το 1578. Κατά τη διάρκεια της κατασκευής της επέκτασης το 2005 και το 2007, το κεντρικό κτίριο υποβλήθηκε σε εκτεταμένο εκσυγχρονισμό. Το δεύτερο ακίνητο χρονολογείται από το 1844. Επί του παρόντος, τα δύο κτίρια, με συνολικά 48 δωμάτια, λειτουργούν από κοινού ως ξενοδοχείο. Με ευρύχωρους χώρους εστιατορίου, συνεδριακές εγκαταστάσεις και κοινόχρηστους χώρους, είναι δυνατές πολλές δυνατότητες χρήσης. Ελπίζουμε ότι αυτό το ακίνητο έχει κεντρίσει το ενδιαφέρον σας και θα χαρούμε να απαντήσουμε σε τυχόν ερωτήσεις ή να κανονίσουμε ένα ραντεβού για την επίσκεψή σας.

Αριθμός ακινήτου: 22315002 - 53518 Adenau

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 22315002 - 53518 Adenau

Άλλες πληροφορίες

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 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.

Αριθμός ακινήτου: 22315002 - 53518 Adenau

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Claudia Fischer-Eick

Poststraße 23, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Tel.: +49 2641 - 90 51 62 0

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com