

Ansbach

Hagyományos városi szálloda 16 szobával, parkolóhelyekkel, napelemekkel és 350 éves múlttal

VP azonosító: 25208707



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 845.000 EUR • SZOBÁK: 16 • FÖLDTERÜLET: 660 m²

VP azonosító: 25208707 - 91522 Ansbach

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 25208707 - 91522 Ansbach

Áttekintés

VP azonosító	25208707
Szobák	16
Építés éve	1678
Parkolási lehetőségek	6 x Felszíni parkolóhely, 4 x Garázs

Vételár	845.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teljes terület	ca. 850 m ²
Modernizálás / felújítás	2025
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 74 m ²
Kereskedelmi terület	ca. 680 m ²
Bérelhető terület	ca. 850 m ²
Irodaterület	ca. 18 m ²

VP azonosító: 25208707 - 91522 Ansbach

Áttekintés: Energia adatok

Energiatanúsítvány A rendelkezések szerint nem kötelező

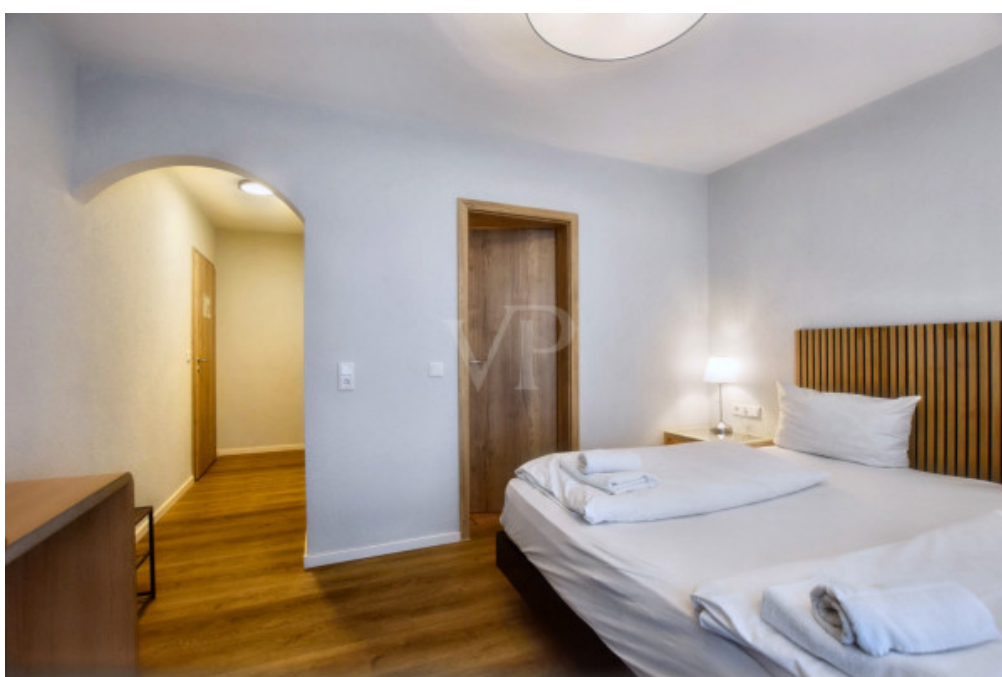
VP azonosító: 25208707 - 91522 Ansbach

Az ingatlan



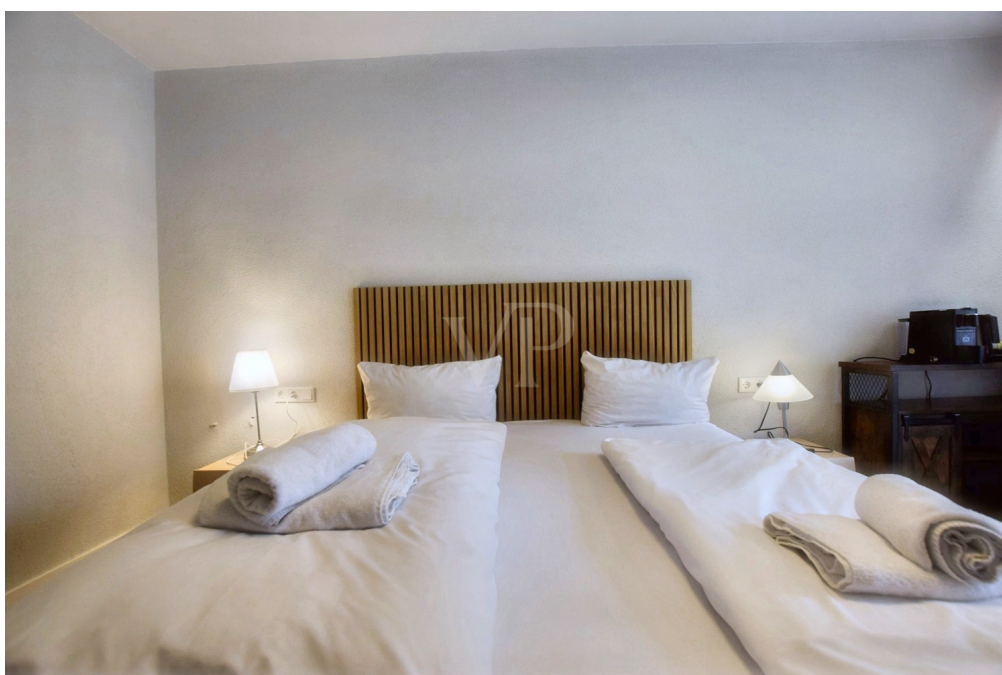
VP azonosító: 25208707 - 91522 Ansbach

Az ingatlan



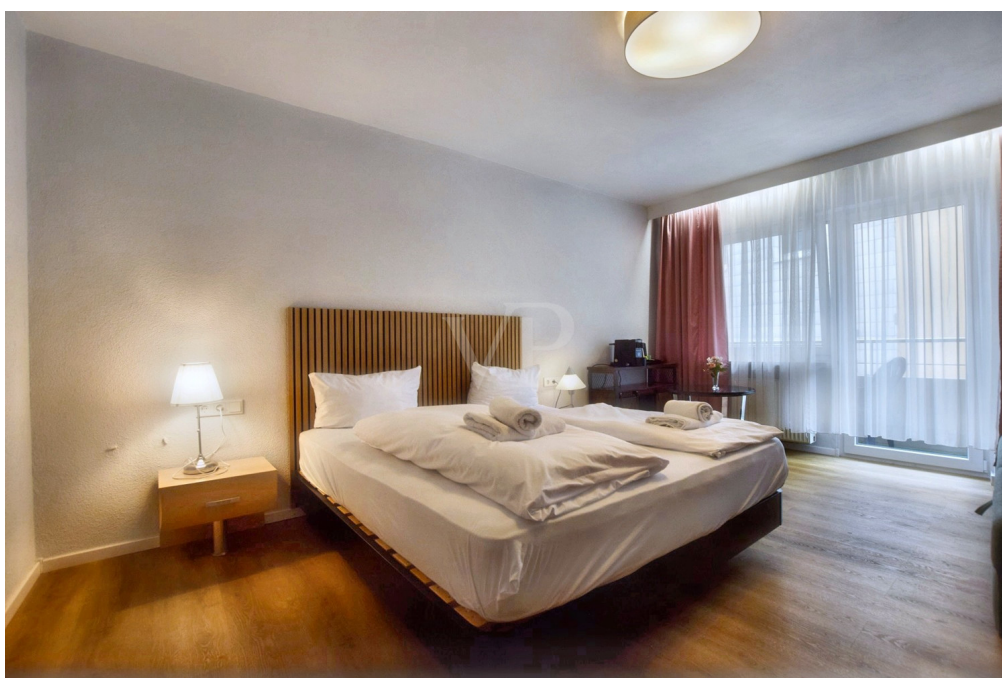
VP azonosító: 25208707 - 91522 Ansbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25208707 - 91522 Ansbach

Az ingatlan



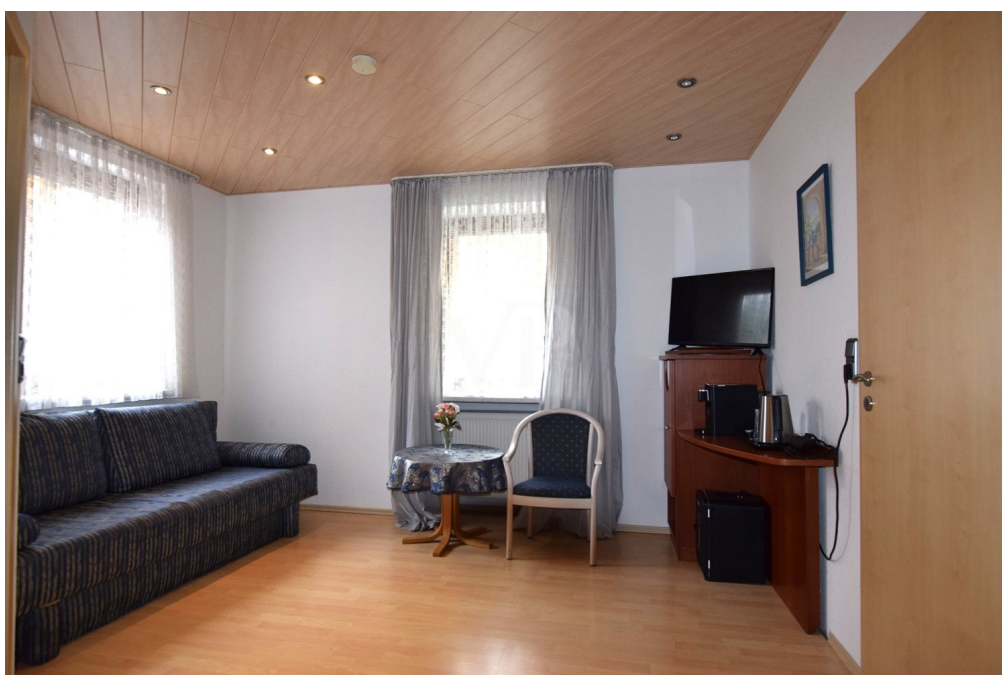
VP azonosító: 25208707 - 91522 Ansbach

Az ingatlan



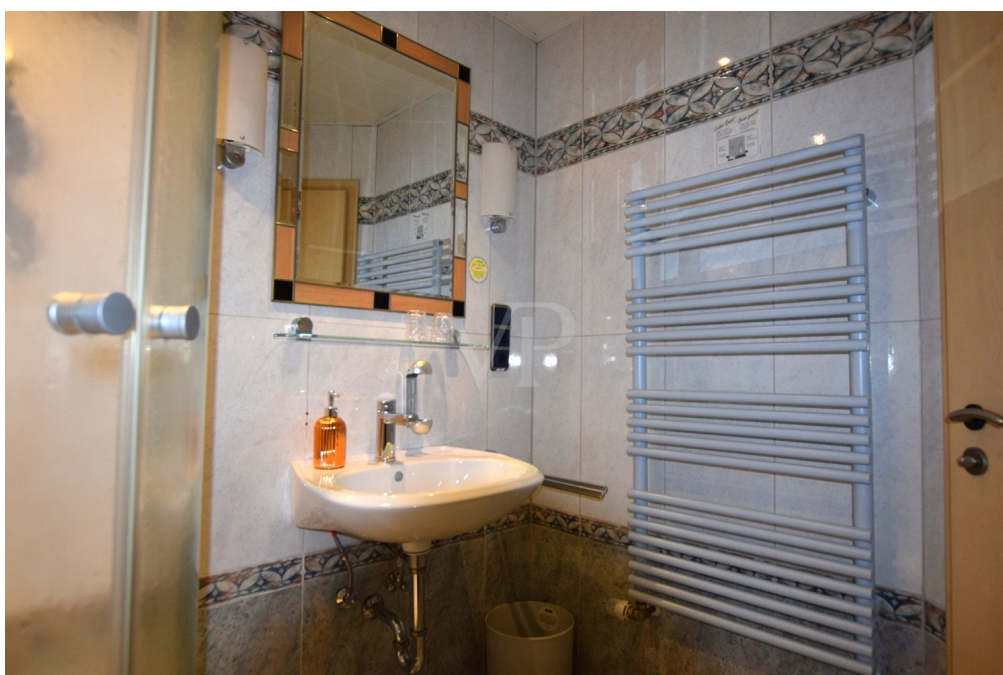
VP azonosító: 25208707 - 91522 Ansbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25208707 - 91522 Ansbach

Az ingatlan



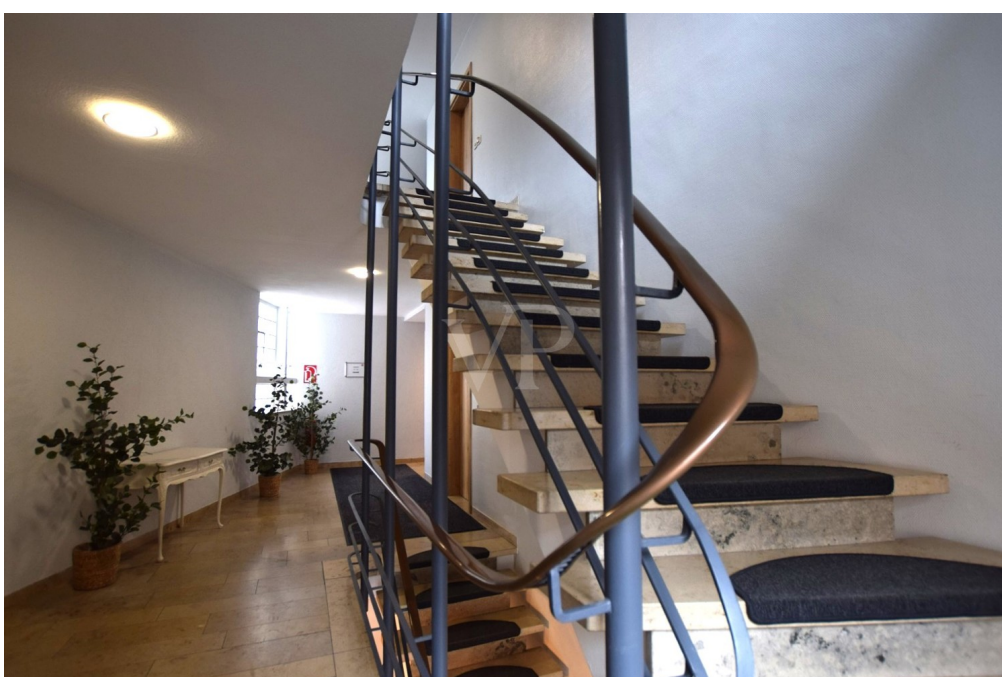
VP azonosító: 25208707 - 91522 Ansbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25208707 - 91522 Ansbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25208707 - 91522 Ansbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25208707 - 91522 Ansbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25208707 - 91522 Ansbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25208707 - 91522 Ansbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25208707 - 91522 Ansbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25208707 - 91522 Ansbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25208707 - 91522 Ansbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25208707 - 91522 Ansbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25208707 - 91522 Ansbach

Az első benyomás

Családias hangulatú, kiváló közlekedési kapcsolatokkal rendelkező szállodát keres? Akkor jó helyen jár! Eladó egy jól bevált szálloda számos elonnyel. Az eredetileg 1678 körül vármásként épült muemlék épület körülbelül 180 évig fogadóként működött. Az 1970-es évek közepén szállodává alakították át vendégszobák bovitésével és a tetotér átalakításával. Ennek eredményeként 6 kétágyas, 7 egyágyas, 2 lakosztály és egy apartman lett. A fogadó az 1980-as években teljes modernizáción esett át. Azóta a tulajdonosok folyamatosan modernizálták és karbantartották az ingatlant. Ez a történelmi városi szálloda Ansbach óvárosának, a Brückencenter bevásárlóközpontnak, az Orangerie-nek és a Hofgarten parknak a közvetlen közelében található. Hangulatos, családias légköre ideálissá teszi mindenféle tartózkodáshoz. A szálloda földszintjén egy tágas, frank stílusú étterem található, vonzó bárral, professzionális konyhával és hutokamrákkal. Ezen a szinten található egy hívogató és nagyon világos reggelizoterem is. A földszinten férfi és noi mosdók, valamint egy iroda is található. A pincében boséges tárolóhelyiség áll rendelkezésre, ahol a futési rendszer és a háztartási helyiség is található. Az ingatlant vadonatúj, nagy hatékonyságú gáz központi futési rendszer futi, elektromos napkollektoros melegvíz-rendszerrel. A szállodai szobák az első és a második emeleten találhatók. Néhány szobában világos, természetes megvilágítású fürdoszoba található zuhanyzóval, WC-vel és mosdóval. Ízlésesen berendezettek, és minden kényelmet biztosítanak, amire a szálloda vendégei vágnak. A nagyszámú visszatérő vendégnek köszönhetően a városi szálloda magas kihasználtsággal büszkélkedhet. Akár a közeli Nürnberg vásárvárosból érkező üzleti utazókról, akár a természet közelségét és a kikapcsolódási lehetőségeket (túrázás, kerékpározás, a frank-tóvidék, a Frankenhöhe Természetvédelmi Park, Rothenburg ob der Tauber) kereso szabadidos utazókról van szó, mindenki talál magának valamit. A városi kényelem és a természet első osztályú kombinációja. Ez a korábban családi kézben lévő, nagy odaadással működő szálloda régóta jelen van a környéken, és jól felszerelt. A jelenleg bérelt üzlethelyiséget teljes üzemben adják át. Örömmel megbeszéljük Önnel személyesen a havi bérleti díjat. Az ingatlan zöld energiával is rendelkezik a saját 30 kW-os fotovoltaikus rendszerének köszönhetően, amely a vendégházban tárolható, valamint a használati melegvíz eloállításához beépített vízmelegítővel is rendelkezik. Két töltőállomás (egy 11 kW-os és egy 22 kW-os) áll rendelkezésre elektromos jármuvek számára. Csatatunk örömmel ad további információkat. Örömmel elküldjük Önnek az alaprajzokat is. Tapasztalja meg személyesen az ingatlan minőségét egy személyes megtekintés idopontjának egyeztetésével. Várjuk jelentkezését.

VP azonosító: 25208707 - 91522 Ansbach

Részletes felszereltség

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.

VP azonosító: 25208707 - 91522 Ansbach

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25208707 - 91522 Ansbach

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Florian Wittmann

Neustadt 31, 91522 Ansbach

Tel.: +49 981 - 97 22 432 0

E-Mail: ansbach@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com