

**Ansbach**

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

**VP azonosító: 25208707**



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

**VÉTELÁR: 845.000 EUR • SZOBÁK: 16 • FÖLDTERÜLET: 660 m<sup>2</sup>**

**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	Vételár	845.000 EUR
Szobák	16	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Építés éve	1678		
Parkolási lehetőségek	6 x Felszíni parkolóhely, 4 x Garázs	Teljes terület	ca. 850 m <sup>2</sup>
		Modernizálás / felújítás	2025
		Az ingatlan állapota	Karbantartott
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Hasznos terület	ca. 74 m <sup>2</sup>
		Kereskedelmi terület	ca. 680 m <sup>2</sup>
		Bérelhető terület	ca. 850 m <sup>2</sup>
		Irodaterület	ca. 18 m <sup>2</sup>

**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



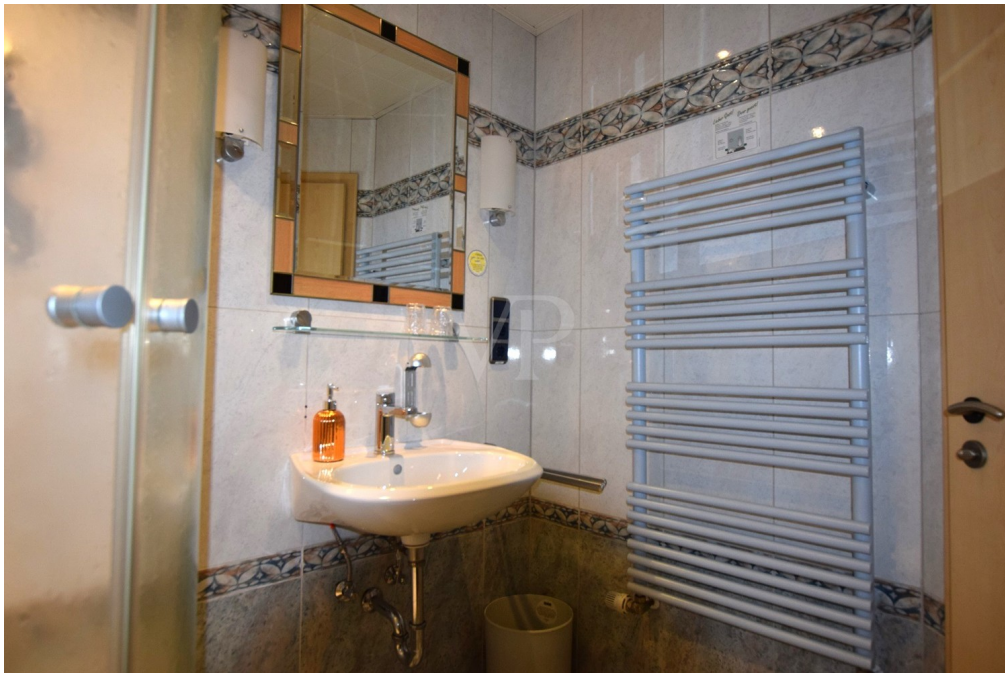
VP azonosító: 25208707 - 91522 Ansbach

## 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 vámházként épült műemlék épület körülbelül 180 évig fogadóként működött. Az 1970-es évek közepén szállodává alakították át vendégszobák bővítésével és a tetőtér 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, családi légköre ideálissá teszi mindenféle tartózkodáshoz. A szálloda földszintjén egy tágas, frank stílusú étterem található, vonzó bárral, professzionális konyhával és hűtőkamrákkal. Ezen a szinten található egy hívogató és nagyon világos reggelizoterem is. A földszinten férfi és női mosdók, valamint egy iroda is található. A pincében bőséges tárolóhelyiség áll rendelkezésre, ahol a futási rendszer és a háztartási helyiség is található. Az ingatlant vadonatúj, nagy hatékonyságú gáz központi futási rendszer futi, elektromos napkollektoros melegvíz-rendszerrel. A szállodai szobák az első és a második emeleten találhatóak. Néhány szobában világos, természetes megvilágítású fürdőszoba 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) kereső szabadidős 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 előállításához beépített vízmelegítővel is rendelkezik. Két töltőállomás (egy 11 kW-os és egy 22 kW-os) áll rendelkezésre elektromos járművek számára. Csapatunk örömmel ad további információkat. Örömmel elküldjük Önnek az alaprajzokat is. Tapasztalja meg személyesen az ingatlan minőségét egy személyes megtekintés időpontjának egyeztetésével. Várjuk jelentkezését.

**VP azonosító: 25208707 - 91522 Ansbach**

## **Részletes felszereltség**

### **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.

**VP azonosító: 25208707 - 91522 Ansbach**

## **Minden a helyszínrol**

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