

**Ansbach**

# Tradizionale hotel cittadino con 16 camere, posti auto, pannelli solari e una storia di 350 anni

**Codice oggetto: 25208707**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 845.000 EUR • VANI: 16 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 660 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 25208707 - 91522 Ansbach**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

**Codice oggetto: 25208707 - 91522 Ansbach**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25208707	Prezzo d'acquisto	845.000 EUR
Vani	16	Alberghi e ristoranti	Hotel
Anno di costruzione	1678	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Garage/Posto auto	6 x superficie libera, 4 x Garage	Superficie commerciale	ca. 850 m <sup>2</sup>
		Modernizzazione / Riqualficazione	2025
		Stato dell'immobile	Curato
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie lorda	ca. 74 m <sup>2</sup>
		Superficie commerciale	ca. 680 m <sup>2</sup>
		Superficie affittabile	ca. 850 m <sup>2</sup>

**Codice oggetto: 25208707 - 91522 Ansbach**

## Dati energetici

Certificazione  
energetica

Legally not required

Codice oggetto: 25208707 - 91522 Ansbach

## La proprietà



Codice oggetto: 25208707 - 91522 Ansbach

## La proprietà



Codice oggetto: 25208707 - 91522 Ansbach

## La proprietà



Codice oggetto: 25208707 - 91522 Ansbach

## La proprietà



Codice oggetto: 25208707 - 91522 Ansbach

## La proprietà



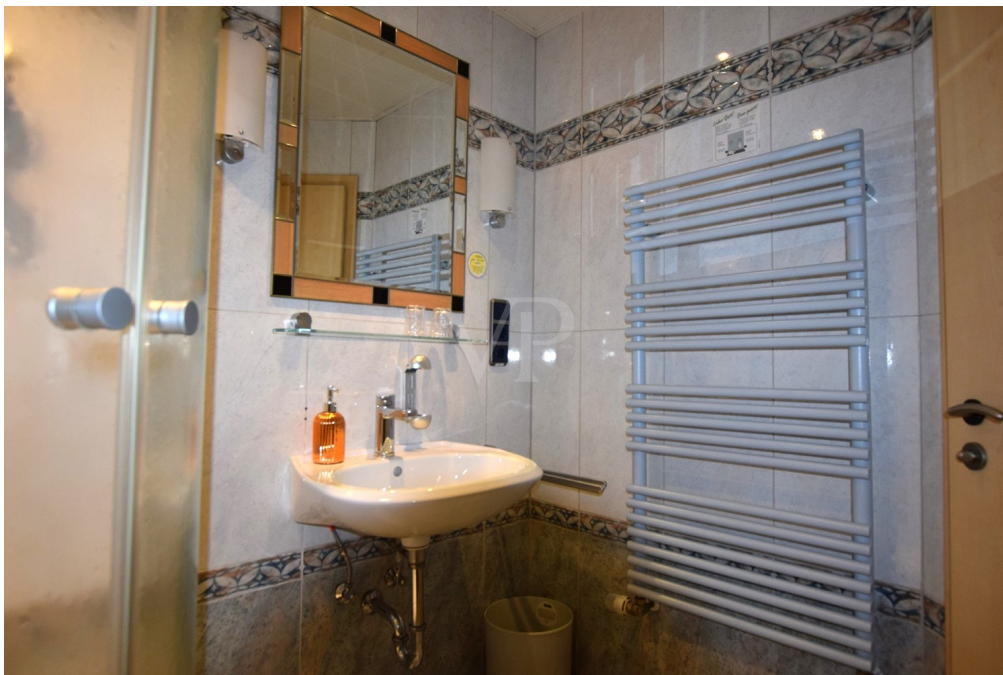
Codice oggetto: 25208707 - 91522 Ansbach

## La proprietà



Codice oggetto: 25208707 - 91522 Ansbach

## La proprietà



Codice oggetto: 25208707 - 91522 Ansbach

## La proprietà



Codice oggetto: 25208707 - 91522 Ansbach

## La proprietà



Codice oggetto: 25208707 - 91522 Ansbach

## La proprietà



Codice oggetto: 25208707 - 91522 Ansbach

## La proprietà



Codice oggetto: 25208707 - 91522 Ansbach

## La proprietà



Codice oggetto: 25208707 - 91522 Ansbach

## La proprietà



Codice oggetto: 25208707 - 91522 Ansbach

## La proprietà



Codice oggetto: 25208707 - 91522 Ansbach

## La proprietà



Codice oggetto: 25208707 - 91522 Ansbach

## La proprietà



Codice oggetto: 25208707 - 91522 Ansbach

## La proprietà



**Codice oggetto: 25208707 - 91522 Ansbach**

## Una prima impressione

Cercate un hotel a conduzione familiare con ottimi collegamenti di trasporto? Allora siete nel posto giusto! In vendita un hotel consolidato con molti vantaggi.

Originariamente costruito intorno al 1678 come dogana, questo edificio storico è stato utilizzato come locanda per circa 180 anni. A metà degli anni '70, è stato convertito in hotel con un ampliamento per le camere e la ristrutturazione della mansarda. Il risultato sono 6 camere doppie, 7 camere singole, 2 suite e un appartamento. La locanda è stata completamente ristrutturata negli anni '80. Da allora, i proprietari hanno costantemente rinnovato e mantenuto la struttura. Questo storico hotel cittadino si trova nelle immediate vicinanze del centro storico di Ansbach, del centro commerciale Brückencenter, dell'Orangerie e del parco Hofgarten. La sua atmosfera accogliente e familiare lo rende ideale per ogni tipo di soggiorno. Al piano terra dell'hotel si trova un'ampia area ristorante in stile francone, che comprende un grazioso bar, una cucina professionale e celle frigorifere. A questo piano si trova anche un'accogliente e luminosissima sala colazioni. Il piano terra ospita anche bagni per uomini e donne e un ufficio. Ampio spazio è disponibile nel seminterrato, dove si trovano anche l'impianto di riscaldamento e la lavanderia. La struttura è riscaldata da un nuovissimo impianto di riscaldamento centralizzato a gas ad alta efficienza con un impianto solare termico elettrico per l'acqua calda sanitaria. Le camere dell'hotel si trovano al primo e al secondo piano. Alcune camere dispongono di bagni luminosi e illuminati da luce naturale, con doccia, WC e lavabo. Arredate con gusto, offrono i comfort desiderati dagli ospiti dell'hotel. Grazie all'elevato numero di ospiti abituali, l'hotel cittadino vanta un alto tasso di occupazione. Che si tratti di viaggiatori d'affari provenienti dalla vicina città fieristica di Norimberga o di turisti in cerca di vicinanza alla natura e di opportunità ricreative (escursionismo, ciclismo, la regione dei laghi della Franconia, il Parco Naturale Frankenhöhe, Rothenburg ob der Tauber), ce n'è per tutti i gusti. Una combinazione di prima classe tra comfort urbano e natura. Questo

hotel, un tempo a conduzione familiare con grande dedizione, vanta una presenza di lunga data nella zona ed è ben attrezzato. L'attività attualmente in locazione verrà consegnata completamente operativa. Saremo lieti di discutere personalmente con voi il canone mensile di locazione. La proprietà vanta inoltre energia verde grazie a un impianto fotovoltaico da 30 kW con accumulo nella dependance e a uno scaldabagno per l'acqua calda sanitaria. Sono disponibili due stazioni di ricarica (una da 11 kW e una da 22 kW) per veicoli elettrici. Il nostro team sarà lieto di fornirvi ulteriori informazioni. Saremo inoltre lieti di inviarvi le planimetrie. Constatate personalmente la qualità di questa proprietà prenotando un appuntamento per una visita personalizzata. Non vediamo l'ora di sentirvi.

**Codice oggetto: 25208707 - 91522 Ansbach**

## Dettagli dei servizi

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, Gastroküche 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.

**Codice oggetto: 25208707 - 91522 Ansbach**

## Tutto sulla posizione

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 liebevolle 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.

**Codice oggetto: 25208707 - 91522 Ansbach**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Florian Wittmann

---

Neustadt 31, 91522 Ansbach

Tel.: +49 981 - 97 22 432 0

E-Mail: [ansbach@von-poll.com](mailto:ansbach@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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