Adenau

Ospitalità ricca di tradizione e storia nel cuore di Adenau

Codice oggetto: 22315002

PREZZO D'ACQUISTO: 3.000.000 EUR • **VANI:** 48 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.370 m^2

Codice oggetto: 22315002 - 53518 Adenau

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 22315002 - 53518 Adenau

A colpo d'occhio

Codice oggetto	22315002
Vani	48

Prezzo d'acquisto	3.000.000 EUR
Alberghi e ristoranti	Hotel
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie commerciale	ca. 2.134 m²
Superficie lorda	ca. 2.134 m²
Superficie affittabile	ca. 2143 m²

Codice oggetto: 22315002 - 53518 Adenau

Dati energetici

Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	03.07.2027

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	128.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2005

Codice oggetto: 22315002 - 53518 Adenau

La proprietà

Codice oggetto: 22315002 - 53518 Adenau

La proprietà

Codice oggetto: 22315002 - 53518 Adenau

La proprietà

Codice oggetto: 22315002 - 53518 Adenau

La proprietà

Codice oggetto: 22315002 - 53518 Adenau

La proprietà

Codice oggetto: 22315002 - 53518 Adenau

La proprietà

Codice oggetto: 22315002 - 53518 Adenau

La proprietà

Codice oggetto: 22315002 - 53518 Adenau

La proprietà

Codice oggetto: 22315002 - 53518 Adenau

La proprietà

Codice oggetto: 22315002 - 53518 Adenau

La proprietà

Codice oggetto: 22315002 - 53518 Adenau

Una prima impressione

Qui avete l'opportunità unica di acquistare due immobili di importanza storica e di grande valore storico. Molto ammirati e probabilmente fotografati ancora più spesso per i propri cari a casa, entrambi gli immobili si trovano nel cuore di Adenau, nel cuore della regione dell'Alto Eifel, non lontano dal leggendario Nürburgring. La parte più antica dell'immobile in vendita risale al 1578. Durante i lavori di ampliamento nel 2005 e nel 2007, l'edificio principale è stato ampiamente modernizzato. Il secondo immobile risale al 1844. Attualmente, i due edifici, con un totale di 48 camere, sono gestiti congiuntamente come hotel. Con ampie aree ristorante, sale conferenze e sale comuni, sono possibili numerose possibilità di utilizzo. Ci auguriamo che questo immobile abbia suscitato il vostro interesse e saremo lieti di rispondere a qualsiasi domanda o fissare un appuntamento per una visita.

Codice oggetto: 22315002 - 53518 Adenau

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 22315002 - 53518 Adenau

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 22315002 - 53518 Adenau

Partner di contatto

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

Claudia Fischer-Eick

Poststraße 23, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler
Tel.: +49 2641 - 90 51 62 0
E-Mail: bad.neuenahr@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com