

Adenau

# Ospitalità ricca di tradizione e storia nel cuore di Adenau

*Codice oggetto: 223150021*



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 0 EUR • VANI: 28 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 900 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 223150021 - 53518 Adenau**

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

**Codice oggetto: 223150021 - 53518 Adenau**

## A colpo d'occhio

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| Codice oggetto      | 223150021             |
| Vani                | 28                    |
| Anno di costruzione | 1578                  |
| Garage/Posto auto   | 9 x superficie libera |

|                                    |                                                                           |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto                  | Su richiesta                                                              |
| Alberghi e ristoranti              | Hotel                                                                     |
| Compenso di mediazione             | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Superficie commerciale             | ca. 1.290 m <sup>2</sup>                                                  |
| Modernizzazione / Riqualificazione | 2005                                                                      |
| Stato dell'immobile                | Curato                                                                    |
| Tipologia costruttiva              | massiccio                                                                 |
| Caratteristiche                    | Terrazza                                                                  |

**Codice oggetto: 223150021 - 53518 Adenau**

## Dati energetici

|                                         |            |                                                       |                                     |
|-----------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Riscaldamento                           | Gas        | Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
| Certificazione energetica valido fino a | 03.07.2027 | Consumo finale di energia                             | 128.80 kWh/m²a                      |
|                                         |            | Classe di efficienza energetica                       | D                                   |
|                                         |            | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2005                                |

Codice oggetto: 223150021 - 53518 Adenau

## La proprietà



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



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

Codice oggetto: 223150021 - 53518 Adenau

## La proprietà



Codice oggetto: 223150021 - 53518 Adenau

## La proprietà



Codice oggetto: 223150021 - 53518 Adenau

## La proprietà



Codice oggetto: 223150021 - 53518 Adenau

## La proprietà



Codice oggetto: 223150021 - 53518 Adenau

## La proprietà



Codice oggetto: 223150021 - 53518 Adenau

## La proprietà



Codice oggetto: 223150021 - 53518 Adenau

## La proprietà



Codice oggetto: 223150021 - 53518 Adenau

## La proprietà



**Codice oggetto: 223150021 - 53518 Adenau**

## La proprietà



**Codice oggetto: 223150021 - 53518 Adenau**

## Una prima impressione

"A casa con gli amici!" non è solo il motto, ma la filosofia e lo stile di vita degli Adenauer. La storia dell'"Angolo Blu" di Adenau risale a molti secoli fa. Sebbene la banderuola sul tetto dell'"Angolo Blu" rechi la data "1578", l'edificio storico potrebbe essere stato costruito nella prima metà del XVII secolo come una delle ultime case costruite sulla piazza del mercato di Adenau. Il costruttore fu il cameriere Wilhelm Bewer, ufficialmente anche maggiordomo ufficiale dell'Elettorado di Colonia e tesoriere della commenda dei Cavalieri Ospitalieri. Anche in epoca prussiana, dopo l'annessione francese della Renania dal 1793 al 1813, l'"Angolo Blu" era una locanda. A differenza della chiesa, l'edificio sopravvisse indenne alla Seconda Guerra Mondiale. Tuttavia, fu saccheggiato e preziosi oggetti d'antiquariato scomparvero. Dopo la riforma monetaria, molte di queste "reliquie" riemersero. Tra questi, diverse piastre di cottura in ghisa del XVI e XVII secolo, utilizzate come accumulatori di calore, contribuiscono ulteriormente all'atmosfera unica della casa. Situato nelle immediate vicinanze del Nürburgring, nel cuore della regione dell'Eifel e direttamente adiacente alla zona vinicola dell'Ahr, vivrete non solo gli sport motoristici, ma anche romanticismo, natura, divertimento in famiglia e attività sportive. Godetevi la natura con romantiche passeggiate tra i vigneti lungo la Strada del Vino Rosso o con un'escursione lungo il Nürburgring. Partite per un safari in uno dei parchi naturali nelle vicinanze o vivete da vicino la storia degli sport motoristici nel parco avventura proprio accanto al famoso circuito. Esplorate la regione con un tour in moto attraverso l'Eifel o scoprite le montagne dell'Eifel in mountain bike. Qualunque attività scegliate, concedetevi un rilassante finale di soggiorno in uno dei due ristoranti o al cocktail bar. Non vediamo l'ora di presentarvi questo hotel unico.

**Codice oggetto: 223150021 - 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: 223150021 - 53518 Adenau**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.7.2027.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt  $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$ .

Endenergieverbrauch für den Strom beträgt  $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$ .

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

**Codice oggetto: 223150021 - 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](mailto:bad.neuenahr@von-poll.com)**

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

---

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