Rothenburg ob der Tauber

Umsatzstarkes 4-Sterne-Hotel/Restaurant im Herzen der Stadt mit beeindruckender Geschichte

Número da propriedade: 23208514

PREÇO DE COMPRA: 1.250.000 EUR • QUARTOS: 8 • ÁREA DO TERRENO: 780 m²

Número da propriedade: 23208514 - 91541 Rothenburg ob der Tauber

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23208514 - 91541 Rothenburg ob der Tauber

Numa vista geral

Número da propriedade	23208514
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	8
Ano de construção	1100

Preço de compra	1.250.000 EUR
Indústria hoteleira	Hotéis
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Área total	ca. 590 m²
Modernização / Reciclagem	2019
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 590 m²
Móveis	Terraço, Sauna, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 23208514 - 91541 Rothenburg ob der Tauber

Dados energéticos

Certificado Energético	Legally not required

Número da propriedade: 23208514 - 91541 Rothenburg ob der Tauber

O imóvel

Número da propriedade: 23208514 - 91541 Rothenburg ob der Tauber

O imóvel

Número da propriedade: 23208514 - 91541 Rothenburg ob der Tauber

O imóvel

Número da propriedade: 23208514 - 91541 Rothenburg ob der Tauber

O imóvel

Número da propriedade: 23208514 - 91541 Rothenburg ob der Tauber

O imóvel

Número da propriedade: 23208514 - 91541 Rothenburg ob der Tauber

O imóvel

Número da propriedade: 23208514 - 91541 Rothenburg ob der Tauber

O imóvel

Número da propriedade: 23208514 - 91541 Rothenburg ob der Tauber

O imóvel

Número da propriedade: 23208514 - 91541 Rothenburg ob der Tauber

O imóvel

Número da propriedade: 23208514 - 91541 Rothenburg ob der Tauber

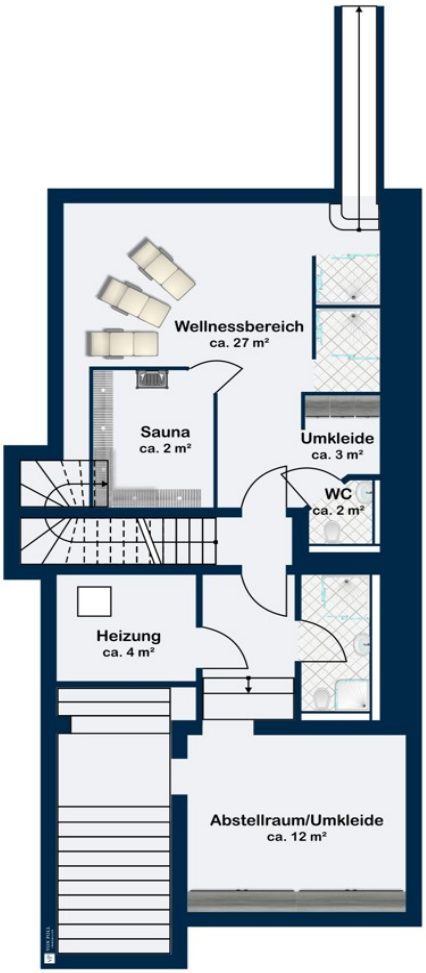
O imóvel

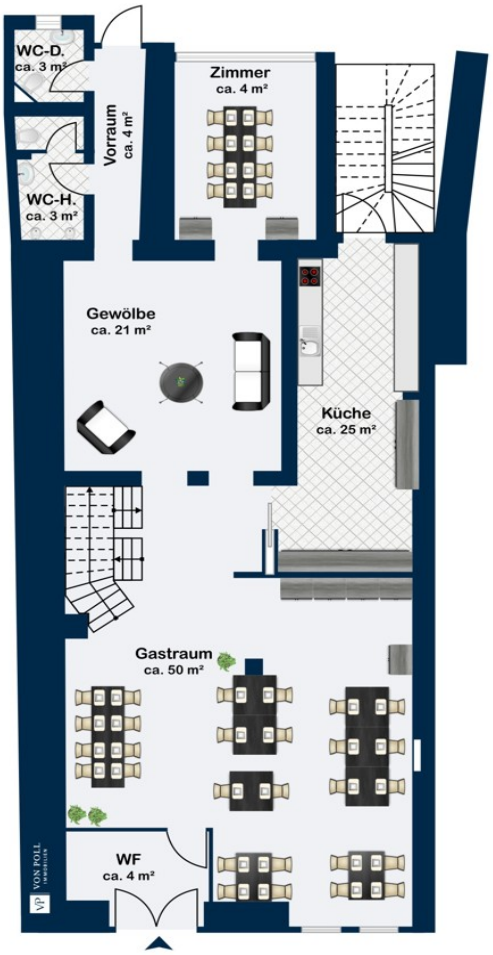
Número da propriedade: 23208514 - 91541 Rothenburg ob der Tauber

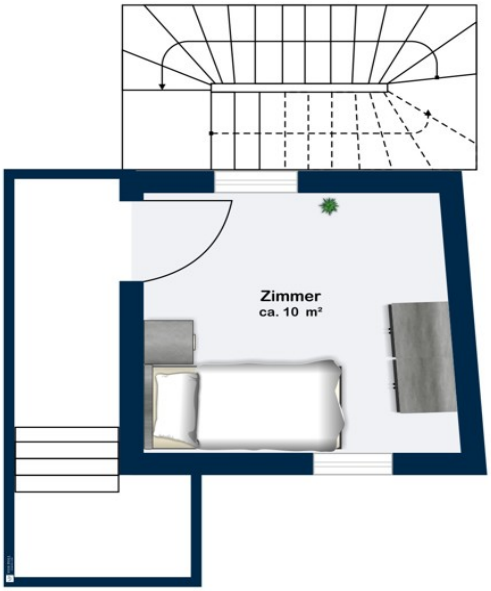
O imóvel

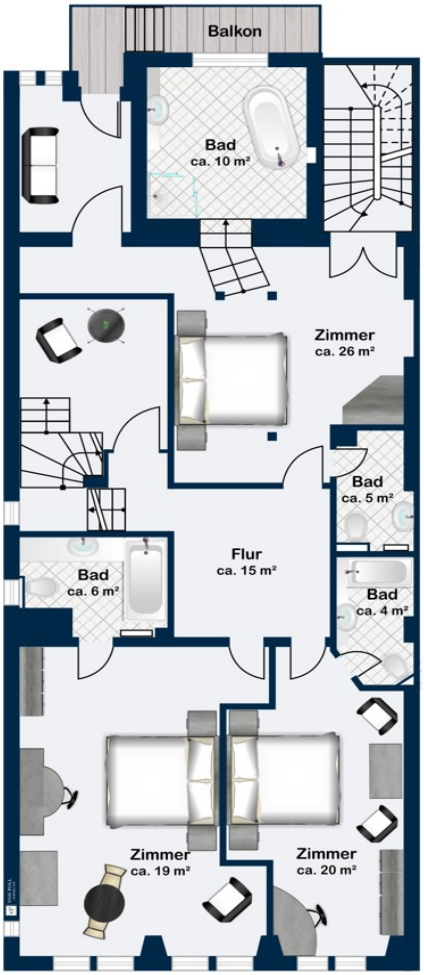
Número da propriedade: 23208514 - 91541 Rothenburg ob der Tauber

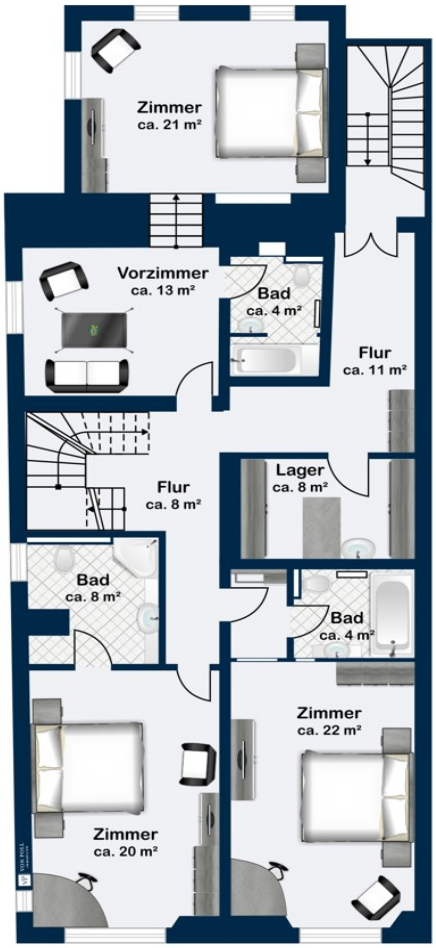
Plantas dos pisos

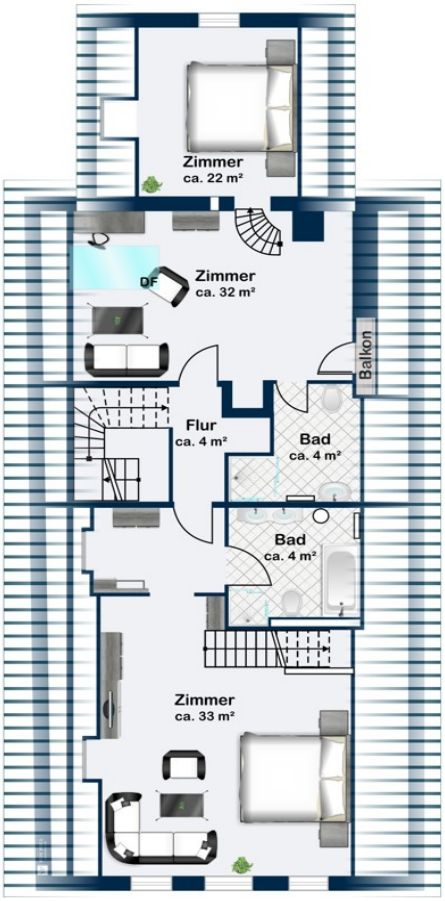



WC-D.
ca. 3 m²
Vorraum
ca. 4 m²
Zimmer
ca. 4 m²
WC-H.
ca. 3 m²
Gewölbe
ca. 21 m²
Küche
ca. 25 m²
Gastraum
ca. 50 m²
WF
ca. 4 m²


Zimmer
ca. 10 m²


Balkon
Bad
ca. 10 m²
Zimmer
ca. 26 m²
Bad
ca. 5 m²
Flur
ca. 15 m²
Bad
ca. 6 m²
Bad
ca. 4 m²
Zimmer
ca. 19 m²
Zimmer
ca. 20 m²


Zimmer
ca. 21 m²
Vorzimmer
ca. 13 m²
Bad
ca. 4 m²
Flur
ca. 11 m²
Flur
ca. 8 m²
Lager
ca. 8 m²
Bad
ca. 8 m²
Bad
ca. 4 m²
Zimmer
ca. 22 m²
Zimmer
ca. 20 m²


Zimmer
ca. 22 m²
Zimmer
ca. 32 m²
DF
Balkon
Flur
ca. 4 m²
Bad
ca. 4 m²
Bad
ca. 4 m²
Zimmer
ca. 33 m²

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 23208514 - 91541 Rothenburg ob der Tauber

Uma primeira impressão

Sie suchen ein exklusives Hotel mit hohem Bekanntheitsgrad in touristischer Top-Lage? Dann sind Sie mit dieser Rarität fündig geworden! Zum Verkauf steht ein seit vielen Jahren hervorragend eingeführtes 4-Sterne-Hotel mit markanten Details.

In kulturhistorischer Lage Rothenburgs - mitten in der malerischen Altstadt befindet sich dieses einzigartige Hotel, welches mit modernem Komfort und edler Eleganz überzeugt. Das exklusive 4-Sterne Hotel mit insgesamt vier Doppelzimmern und vier beindruckenden Suiten liegt im Herzen der Altstadt in kulturhistorischer Lage Rothenburgs in unmittelbarer Nähe zur Fußgängerzone und zum Marktplatz.

Das kleinste und zugleich exklusivste Hotel der Stadt – und doch verfügt es als eines der wenigen Häuser über einen traumhaft gestalteten Gartenbereich. Stilvolle Luxuszimmer und traumhafte Suiten erwarten Sie. Das Hotel-Team des aktuellen Pächters umsorgt seine Gäste liebevoll ab der 1. Minute, um den Aufenthalt unvergesslich zu gestalten. Ein umfassender Koffer- und Parkservice, der Entspannungs-Bereich mit privater Gästesauna, ein feines Restaurant sowie der idyllische Garten runden den außergewöhnlichen Charme des Hauses ab. Lassen Sie sich vom Besonderen verzaubern.

Hinter den historischen, teilweise freigelegten Natursteinmauern, eröffnet sich ein unvergleichbares, magisches Ambiente. Entdecken Sie die vielen kleinen Details der Zeitgeschichte des Gebäudes, die durch die Bauherren liebevoll herausgearbeitet und restauriert wurden. Die Geschichte des denkmalgeschützten Gebäudes geht zurück bis in das Jahr 1100 und spiegelt somit eine fast 1000-jährige Geschichte wider - es zählt zu den ältesten erhaltenen Wohnhäusern Deutschlands. Über die Jahre wurde das Schmuckstück stetig umfassend restauriert und komplett kernsaniert, um höchste Ansprüche und zeitgemäßen Wohnstandard zu erfüllen. Die gelungene Aufteilung und das Ambiente wird Sie begeistern.

Das malerische Altstadtgebäude ist zudem nur wenige Minuten von der historischen Stadtmauer und den wichtigsten Sehenswürdigkeiten der Stadt Rothenburg o. d. Tauber entfernt. Kaum eine Stadt bietet zudem so viel Grün für Ausflüge und gärtnerische Entdeckungen, wie zum Beispiel den einzigartigen Burggarten Rothenburgs. Cafés und Restaurants finden Sie in unmittelbarer Umgebung.

Wir freuen uns, Ihnen dieses einzigartige Hotel zu präsentieren, das sowohl optisch,

historisch, als auch technisch absolut überzeugt. Gehen Sie mit uns auf magische Zeitreise und lassen Sie sich verzaubern bei Ihrem Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie.

Im Erdgeschoss des Hotels befindet sich neben dem Foyer und der Rezeption der Restaurantbereich mit hohen Decken, charakteristischen Rundbögen und dekorativen alten Holzsichtbalken sowie einer vollausgestatteten Gastro-Küche. Dieser gemütliche Bereich und die sonnige Terrasse bieten ausreichend Platz für die hauseigenen Hotelgäste und die auswärtigen Restaurantbesucher. Am Vormittag dient dieser Bereich als Frühstücksraum. Ein weiterer Vorteil: Das Restaurant ist brauereifrei, der Getränkelieferant kann also frei immer gewählt werden.

Die auf ca. 590,28 m² verteilte Nutzfläche erstreckt sich über vier Ebenen vom Wellnessbereich im Gewölbekeller über Erdgeschoss, Obergeschoss, Dachgeschoss und Spitzboden. Die großzügigen Räumlichkeiten bieten Ihnen maximalen Komfort für einen unvergesslichen Aufenthalt.

Alle Badezimmer verfügen über Badewanne, Waschtisch, Dusche, WC, Handtuchwärmer und natürlich großzügige, beleuchtete Spiegelflächen. Sämtliche Zimmer sind äußerst komfortabel ausgestattet und bieten den Komfort, welchen sich Ihre Hotelgäste und die zahlreichen Stammgäste aus aller Welt wünschen. Jedes Zimmer besticht für sich durch die individuelle Einrichtung. Die Räumlichkeiten überraschen durch die Ausstattung mit antiken Möbeln, z. B. wuchtige Tische mit gedrechselten Tischbeinen und große Sessel verleihen den Räumen einen ganz besonderen Charakter. Die Gästezimmer und exquisiten Suiten mit besonderem Interieur überzeugen mit ihrem unvergleichlichen Wohngefühl durch die perfekte Symbiose aus altem historischen Baubestand und moderner Ausstattung. Der wunderschöne, märchenhaft gestaltete Hotelgarten lädt zum Träumen und Verweilen und ein.

Das Anwesen ist bereits von außen ein wunderschöner Blickfang und zeugt von Jahrhundertgeschichte und Tradition. Technisch ist das traditionsreiche Gebäude nach Sanierung auf dem neuesten Stand. Beheizt wird das Anwesen mittels Gaszentralheizung.

Im Zuge der fachmännischen und aufwendigen Kernsanierung wurden sämtliche Wasser-/Abwasser- und Elektroleitungen neu verlegt. Alle durchgeführten Gewerke wurden von namhaften Handwerksbetrieben ausgeführt und umgesetzt. Sämtliche Bauauflagen, Statik-Anforderungen der Baubehörden etc. sind umgesetzt und abgenommen sowie die Brandschutzauflagen erfüllt.

Das bekannte Hotel ist am Standort hervorragend eingeführt und sehr gut ausgestattet. Der gut verpachtete Hotelbetrieb wird mit dem vorhandenen Inventar (Zimmerausstattung, Tische, Stühle, Theke, Kassier-System, alle Küchengeräte, Geschirr, etc.) bei voller Leistungsfähigkeit übergeben und ohne Unterbrechung fortgeführt. Die erfahrenen Pächter verfügen über langjährige Hotel- und

Gastronomieerfahrung. Sie erwerben eine Hotelimmobilie mit stabiler Renditeerwartung bezogen auf Ihr Investment. Auf Anfrage geben wir gerne weitere Details zum Pachtvertrag im persönlichen Gespräch an Sie weiter.

Überzeugen Sie sich selbst von der Exklusivität dieses einzigartigen Bauwerkes mit durchdachtem Raumkonzept im malerischen Rothenburg. Für weitere Informationen steht Ihnen unser Team sehr gerne persönlich zur Verfügung. Rufen Sie uns an oder senden eine E-Mail mit Ihrer Telefonnummer, unter der wir Sie erreichen können.

Número da propriedade: 23208514 - 91541 Rothenburg ob der Tauber

Detalhes do equipamento

Im Erdgeschoss des Hotels befindet sich neben dem Foyer und der Rezeption der Restaurantbereich mit hohen Decken, charakteristischen Rundbögen und dekorativen alten Holzsichtbalken sowie einer vollausgestatteten Gastro-Küche. Dieser gemütliche Bereich und die sonnige Terrasse bieten ausreichend Platz für die hauseigenen Hotelgäste und die auswärtigen Restaurantbesucher. Am Vormittag dient dieser Bereich als Frühstücksraum. Ein weiterer Vorteil: Das Restaurant ist brauereifrei, der Getränkelieferant kann also frei immer gewählt werden.
Die auf ca. 590,28 m² verteilte Nutzfläche erstreckt sich über vier Ebenen vom Wellnessbereich im Gewölbekeller über Erdgeschoss, Obergeschoss, Dachgeschoss und Spitzboden. Die großzügigen Räumlichkeiten bieten Ihnen maximalen Komfort für einen unvergesslichen Aufenthalt.
Alle Badezimmer verfügen über Badewanne, Waschtisch, Dusche, WC, Handtuchwärmer und natürlich großzügige, beleuchtete Spiegelflächen. Sämtliche Zimmer sind äußerst komfortabel ausgestattet und bieten den Komfort, welchen sich Ihre Hotelgäste und die zahlreichen Stammgäste aus aller Welt wünschen. Jedes Zimmer besticht für sich durch die individuelle Einrichtung. Die Räumlichkeiten überraschen durch die Ausstattung mit antiken Möbeln, z. B. wuchtige Tische mit gedrechselten Tischbeinen und große Sessel verleihen den Räumen einen ganz besonderen Charakter. Die Gästezimmer und exquisiten Suiten mit besonderem Interieur überzeugen mit ihrem unvergleichlichen Wohngefühl durch die perfekte Symbiose aus altem historischen Baubestand und moderner Ausstattung. Der wunderschöne, märchenhaft gestaltete Hotelgarten lädt zum Träumen und Verweilen und ein.
Das Anwesen ist bereits von außen ein wunderschöner Blickfang und zeugt von Jahrhundertgeschichte und Tradition. Technisch ist das traditionsreiche Gebäude nach Sanierung auf dem neuesten Stand. Beheizt wird das Anwesen mittels Gaszentralheizung.
Im Zuge der fachmännischen und aufwendigen Kernsanierung wurden sämtliche Wasser-/Abwasser- und Elektroleitungen neu verlegt. Alle durchgeführten Gewerke wurden von namhaften Handwerksbetrieben ausgeführt und umgesetzt. Sämtliche Bauauflagen, Statik-Anforderungen der Baubehörden etc. sind umgesetzt und abgenommen sowie die Brandschutzauflagen erfüllt.
Das bekannte Hotel ist am Standort hervorragend eingeführt und sehr gut ausgestattet. Der gut verpachtete Hotelbetrieb wird mit dem vorhandenen Inventar (Zimmerausstattung, Tische, Stühle, Theke, Kassier-System, alle Küchengeräte, Geschirr, etc.) bei voller Leistungsfähigkeit übergeben und ohne Unterbrechung fortgeführt. Die erfahrenen Pächter verfügen über langjährige Hotel- und

Gastronomieerfahrung. Sie erwerben eine Hotelimmobilie mit stabiler Renditeerwartung bezogen auf Ihr Investment. Auf Anfrage geben wir gerne weitere Details zum Pachtvertrag im persönlichen Gespräch an Sie weiter.
Überzeugen Sie sich selbst von der Exklusivität dieses einzigartigen Bauwerkes mit durchdachtem Raumkonzept im malerischen Rothenburg. Für weitere Informationen steht Ihnen unser Team sehr gerne persönlich zur Verfügung. Rufen Sie uns an oder senden eine E-Mail mit Ihrer Telefonnummer, unter der wir Sie erreichen können.

Número da propriedade: 23208514 - 91541 Rothenburg ob der Tauber

Tudo sobre a localização

Rothenburg ob der Tauber liegt mit seinen rund 11.000 Einwohnern im Landkreis Ansbach und gehört zum Regierungsbezirk Mittelfranken. Die Stadt liegt ca. 80 km westlich von Nürnberg am Fluss Tauber und am Rand des Naturparks Frankenhöhe an der Romantischen Straße, einer der beliebtesten Ferienstraßen Deutschlands. Die Entfernung nach Ansbach beträgt ca. 34 km und nach Würzburg ca. 67 km. Der BAB Anschluss zur A 7 ist in unmittelbarer Nähe, so dass auch die internationalen Flughäfen der Metropolen Frankfurt am Main (180 km) und Nürnberg (80 km) schnell erreichbar sind. Durch den 1,5 km entfernten Bahnhof Rothenburg haben Sie Anschluss an die Bahnstrecken Neustadt (Aisch)–Steinach bei Rothenburg, Steinach bei Rothenburg–Dombühl und Treuchtlingen–Würzburg.

Die Stadt Rothenburg ist mit seiner gut erhaltenen mittelalterlichen Altstadt, der Stadtmauer, den Fachwerkhäusern und zahlreichen Baudenkmälern und Kulturgütern eine weltbekannte Sehenswürdigkeit. Die Stadt ist stark touristisch geprägt und als fränkischer Weinort an der Tauber weit über die Grenzen hinaus bekannt. Rothenburg ob der Tauber zählt zu den Top 10 Sehenswürdigkeiten Deutschlands und ist Romantik pur.

Kaum eine andere Stadt verkörpert so eindrucksvoll und lebendig Geschichte. Hier sprechen gleichsam die Steine. Sie erzählen von Königen und Kaisern, von Patriziern und vom Stolz der freien Stadtbürger, von den Geheimnissen und dem Zauber des Mittelalters. Weltoffenheit, Idylle und eine 1000-jährige Geschichte verbinden sich zu einem einzigartigen Flair, so dass Rothenburg weit über Deutschland hinaus als eine Sehenswürdigkeit ersten Ranges gilt.

Die mittelalterlich geprägte Stadt mit den historischen Sehenswürdigkeiten, wie z. B. das "Plönlein", die gut erhaltene Stadtmauer oder die berühmte St. Jakobskirche zieht jährlich ca. 2 Mio. Besucher an aus aller Welt an. Aufgrund des bekannten "Reiterles"-Weihnachtsmarktes und des "Käthe Wohlfahrt Weihnachtsdorfes" ist die Besucherzahl auch in den Wintermonaten konstant.

Durch die zentrale Lage bieten sich zudem viele Ausflüge in nahe gelegene und sehenswerte Städte an: Die Stadt Feuchtwangen inszeniert die Kreuzgang-Festspiele über die Sommermonate und lockt mit verschiedensten Aufführungen. Oder die Stadt Dinkelsbühl mit der bekannten Kinderzeche und die Stadt Ansbach mit den Rokoko- und Kaspar-Hauser-Festspielen sowie der zweijährig stattfindenden Bachwoche.

Rothenburg ob der Tauber bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur. Für das gesundheitliche Wohlbefinden stehen zahlreiche Ärzte, ein Krankenhaus, Zahnärzte und Apotheken zur Verfügung.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Die Stadt Rothenburg bietet unterschiedliche und vielseitige Freizeitangebote, z. B. ein modernes Hallenbad und beheiztes Schwimmbad, Reiten, Flugplatz, Tennis sowie Radwege und Ausflugsmöglichkeiten für alle Altersgruppen.

Número da propriedade: 23208514 - 91541 Rothenburg ob der Tauber

Outras informações

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.

Número da propriedade: 23208514 - 91541 Rothenburg ob der Tauber

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Florian Wittmann

Karlstraße 9, 91522 Ansbach
Tel.: +49 981 - 97 22 432 0
E-Mail: ansbach@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com