Adenau

Gastfreundschaft mit Tradition und Geschichte im Herzen von Adenau

??????? ????????: 22315002

???? ??????: 3.000.000 EUR • ???????: 48 • ?????? ???: 1.370 m²

??????? ????????: 22315002 - 53518 Adenau

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 22315002 - 53518 Adenau

?? ??? ?????

??????? ????????	22315002
???????	48

???? ??????	3.000.000 EUR
?????????? ??????????	??????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????? ??????	ca. 2.134 m²
???????????????? ?????	ca. 2.134 m²
???????????? ?????	ca. 2143 m²

??????? ????????: 22315002 - 53518 Adenau

?????????? ????????

???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	03.07.2027

????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	128.80 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	C
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	2005

??????? ????????: 22315002 - 53518 Adenau

?? ???????

??????? ????????: 22315002 - 53518 Adenau

?? ???????

??????? ????????: 22315002 - 53518 Adenau

?? ???????

??????? ????????: 22315002 - 53518 Adenau

?? ???????

??????? ????????: 22315002 - 53518 Adenau

?? ???????

??????? ????????: 22315002 - 53518 Adenau

?? ???????

??????? ????????: 22315002 - 53518 Adenau

?? ???????

??????? ????????: 22315002 - 53518 Adenau

?? ???????

??????? ????????: 22315002 - 53518 Adenau

?? ???????

??????? ????????: 22315002 - 53518 Adenau

?? ???????

??????? ????????: 22315002 - 53518 Adenau

??? ????? ????????

Sie haben hier die einmalige Gelegenheit gleich zwei historisch, bedeutende und gleichzeitig stadtbildprägende Immobilien zu erwerben. Vielbestaunt und wahrscheinlich noch öfter für die Lieben daheim fotografiert befinden sich beide Immobilien im Herzen der Stadt Adenau im Herzen der Hocheifel unweit des legendären Nürburgrings.

Der älteste Teil dieses hier zu erwerbende Anwesen wurde im Jahr 1578 erbaut. Im Zuge des Neubaus der Erweiterung in den Jahren 2005 und 2007 wurde das Kernhaus umfangreich modernisiert. Die zweite Immobilie stammt aus dem Baujahr 1844. Derzeit werden die beiden Häuser mit insgesamt 48 Zimmern wirtschaftlich als ein Hotel gemeinsam betrieben.

Durch großzügige Restaurantbereiche, Tagungsmöglichkeiten bzw. Gemeinschaftsräume sind viele Nutzungsmöglichkeiten denkbar.

Wir freuen uns, wenn diese Immobilie Ihr Interesse geweckt hat und stehen gerne für Fragen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

??????? ????????: 22315002 - 53518 Adenau

??? ??? ??? ?????????

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.

??????? ????????: 22315002 - 53518 Adenau

????? ???????????

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.

??????? ????????: 22315002 - 53518 Adenau

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Claudia Fischer-Eick

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com