

Adenau

Einzigartiges Hotelensemble; traditionsreich, etabliert und nahe dem Nürburgring

CODE DU BIEN: 26315014



PRIX D'ACHAT: 3.000.000 EUR • PIÈCES: 48 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.370 m²

CODE DU BIEN: 26315014 - 53518 Adenau

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26315014 - 53518 Adenau

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26315014
Pièces	48
Année de construction	1578
Place de stationnement	9 x surface libre

Prix d'achat	3.000.000 EUR
Hospitality industry	Hôtel
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface total	ca. 2.134 m²
Surface de plancher	ca. 2.134 m²
Espace locatif	ca. 2143 m²

CODE DU BIEN: 26315014 - 53518 Adenau

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	03.07.2027	Consommation finale d'énergie	128.80 kWh/m²a
		Classement énergétique	C
		Année de construction selon le certificat énergétique	2005

CODE DU BIEN: 26315014 - 53518 Adenau

La propriété



www.von-poll.com



www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 26315014 - 53518 Adenau

La propriété



CODE DU BIEN: 26315014 - 53518 Adenau

La propriété



CODE DU BIEN: 26315014 - 53518 Adenau

La propriété



CODE DU BIEN: 26315014 - 53518 Adenau

La propriété



CODE DU BIEN: 26315014 - 53518 Adenau

La propriété



CODE DU BIEN: 26315014 - 53518 Adenau

La propriété



CODE DU BIEN: 26315014 - 53518 Adenau

La propriété



CODE DU BIEN: 26315014 - 53518 Adenau

La propriété



CODE DU BIEN: 26315014 - 53518 Adenau

Une première impression

Historisches Hotelensemble mit 48 Zimmern im Herzen von Adenau – Nur wenige Minuten vom Nürburgring entfernt

Mitten im historischen Stadtkern von Adenau bietet sich eine außergewöhnliche Gelegenheit zum Erwerb eines traditionsreichen Hotelensembles mit einzigartigem Charakter. Die beiden stadtbildprägenden Immobilien zählen zu den bekanntesten Gebäuden der Region und genießen weit über die Grenzen der Hocheifel hinaus einen hohen Bekanntheitsgrad.

Auf einer Grundstücksfläche von insgesamt ca. 1.370 m² vereinen die beiden Gebäude eine Nutzfläche von rund 2.134 m² und werden derzeit erfolgreich als gemeinsamer Hotelbetrieb geführt. Insgesamt stehen 48 Gästezimmer unterschiedlicher Kategorien zur Verfügung, ergänzt durch großzügige Gastronomie- und Veranstaltungsflächen sowie Betreiberwohnungen. Die großzügigen Gastronomieflächen beider Häuser sind derzeit verpachtet und generieren verlässliche Einnahmen.

Der historische Ursprung reicht bis in das Jahr 1578 zurück. Im Rahmen einer umfassenden Erweiterung in den Jahren 2005 bis 2007 wurde das denkmalgeschützte Stammhaus aufwendig modernisiert und durch einen zeitgemäßen Anbau ergänzt. Das zweite ebenfalls sehr traditionsreiche Gebäude, stammt aus dem Jahr 1844.

Die insgesamt 48 Zimmer bieten Gästen ein abwechslungsreiches Übernachtungsangebot. Individuell gestaltete Themen- und Komfortzimmer schaffen ein unverwechselbares Ambiente, das historische Elemente harmonisch mit modernem Wohnkomfort verbindet. Sämtliche Zimmer verfügen über eigene Badezimmer und sprechen sowohl Geschäftsreisende, Motorsportfans als auch Touristen der beliebten Ferienregion an.

Die Gebäude präsentieren sich in einer attraktiven Kombination aus historischer Fachwerkarchitektur und massiver Bauweise. Besonders die markante Fachwerkfassade prägt seit Jahrhunderten das Stadtbild von Adenau und verleiht dem Objekt seinen unverwechselbaren Charakter.

Weitere Ausstattungsmerkmale umfassen einen Personenaufzug, ca. neun Stellplätze im Innenhof sowie zusätzliche Parkberechtigungen. Öffentliche Parkmöglichkeiten befinden sich zudem in unmittelbarer Umgebung. Betreiberwohnungen sind in beiden Gebäuden grundsätzlich realisierbar beziehungsweise vorhanden.

Die Lage im Herzen von Adenau zählt zu den bedeutenden Standortvorteilen dieses

Angebots. Die Stadt gilt als touristisches Zentrum der Hocheifel und profitiert insbesondere von ihrer unmittelbaren Nähe zum weltbekannten Nürburgring. Neben Motorsportveranstaltungen sorgen Wander- und Naturtourismus, Geschäftsreisende sowie zahlreiche regionale Veranstaltungen ganzjährig für eine stabile Nachfrage.

Das Hotelensemble befindet sich in laufendem Betrieb und bietet Investoren, Hotelgesellschaften oder erfahrenen Betreibern die seltene Möglichkeit, zwei historisch bedeutende Immobilien mit etablierter Marktposition und vielfältigen Entwicklungsmöglichkeiten zu erwerben.

Gerne stellen wir Ihnen weitere Unterlagen zur Verfügung und präsentieren Ihnen diese außergewöhnliche Immobilie im Rahmen einer persönlichen Besichtigung.

CODE DU BIEN: 26315014 - 53518 Adenau

Détails des commodités

Highlights auf einen Blick:

- Historisches Hotelensemble bestehend aus zwei stadtbildprägenden Häusern
- Zentrale Innenstadtlage in Adenau
- Nur wenige Fahrminuten vom Nürburgring entfernt
- Grundstücksfläche ca. 1.370 m²
- Nutzfläche ca. 2.134 m²
- Insgesamt 48 Gästezimmer
- Mehrere Restaurants, Veranstaltungs- und Tagungsbereiche (derzeit verpachtet)
- Außengastronomie mit hoher Kapazität
- Personenaufzug (nur Haupthaus)
- Betreiberwohnungen möglich
- Denkmalgeschützter Gebäudeteil aus dem Jahr 1578
- Laufender Hotelbetrieb mit Entwicklungspotenzial

CODE DU BIEN: 26315014 - 53518 Adenau

Tout sur l'emplacement

Die Stadt Adenau liegt im Herzen der Hocheifel im Landkreis Ahrweiler und gilt als touristisches sowie wirtschaftliches Zentrum der Nürburgring-Region. Die reizvolle Kombination aus landschaftlicher Attraktivität, guter Infrastruktur und der unmittelbaren Nähe zum weltbekannten Nürburgring macht den Standort seit vielen Jahren zu einem beliebten Ziel für Besucher aus dem In- und Ausland.

Besondere Bedeutung kommt dem Nürburgring zu, der nur wenige Fahrminuten entfernt liegt und jährlich zahlreiche Motorsportveranstaltungen, Messen, Firmenevents und Freizeitveranstaltungen anzieht. Neben internationalen Rennveranstaltungen sorgen Trackdays, Fahrsicherheitstrainings, Herstellerveranstaltungen und touristische Angebote ganzjährig für eine hohe Besucherfrequenz in der Region.

Darüber hinaus profitiert Adenau von seiner Lage inmitten einer der beliebtesten Natur- und Erholungslandschaften Deutschlands. Die Hocheifel bietet ein umfangreiches Freizeitangebot mit Wander- und Radwegen, Naturparks sowie zahlreichen Ausflugszielen. Dies führt zu einer kontinuierlichen Nachfrage durch Urlaubsgäste, Aktivtouristen und Geschäftsreisende.

Die historische Innenstadt von Adenau verfügt über eine gute Nahversorgung mit Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungsangeboten, medizinischer Versorgung sowie Bildungseinrichtungen. Durch die Bundesstraßen B257 und B258 bestehen gute Verkehrsanbindungen in Richtung Koblenz, Bonn, Köln und Trier. Die Ballungsräume Nordrhein-Westfalens sowie die Flughäfen Köln/Bonn und Frankfurt-Hahn sind innerhalb angemessener Fahrzeiten erreichbar.

Die zentrale Lage innerhalb der Stadt gewährleistet eine hervorragende Sichtbarkeit sowie kurze Wege zu Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und touristischen Einrichtungen. In Verbindung mit der hohen Bekanntheit der Region und der ganzjährigen Besucherfrequenz bietet der Standort ausgezeichnete Voraussetzungen für einen erfolgreichen Hotelbetrieb.

CODE DU BIEN: 26315014 - 53518 Adenau

Plus d'informations

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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 26315014 - 53518 Adenau

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Claudia Fischer-Eick

Poststraße 23, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Tel.: +49 2641 - 90 51 62 0

E-Mail: bad.neuenahr@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com