

## Kirchheim am Ries

??????????, ??????????, ????????????? -  
 ?????????? ?????????? ?????????????

**Αριθμός ακινήτου: 24151006**



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 0 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 800 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 28 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 2.886 m<sup>2</sup>

**Αριθμός ακινήτου: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries**

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

Αριθμός ακινήτου: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

?? ??? ??????

|                   |                                                        |
|-------------------|--------------------------------------------------------|
| ??????? ????????  | 24151006                                               |
| ??????????        | ca. 800 m <sup>2</sup>                                 |
| ????? ??????      | ????????????? ?????                                    |
| ????????          | 28                                                     |
| ?????????? ???    | 23                                                     |
| ??????????        | 20                                                     |
| ????? ??????????? | 1900                                                   |
| ????? ??????????? | 16 x ???????????<br>????? ????????????, 4 x<br>??????? |

|                          |                                                                                       |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| ????? ???????            | ????????? ??????????                                                                  |
| ?????????????            | ?????????????                                                                         |
| ?????????????            |                                                                                       |
| ????????????             | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| ????????????? ???????    | ca. 1.560 m <sup>2</sup>                                                              |
| ????? ??????????????     | 2025                                                                                  |
| ????????? ?????????????? | ????????                                                                              |
| ???????????????????????  | ca. 760 m <sup>2</sup>                                                                |
| ??????                   |                                                                                       |
| ????????                 | ????????, WC<br>?????????????, ??????,<br>?????????????????<br>????????, ?????????    |

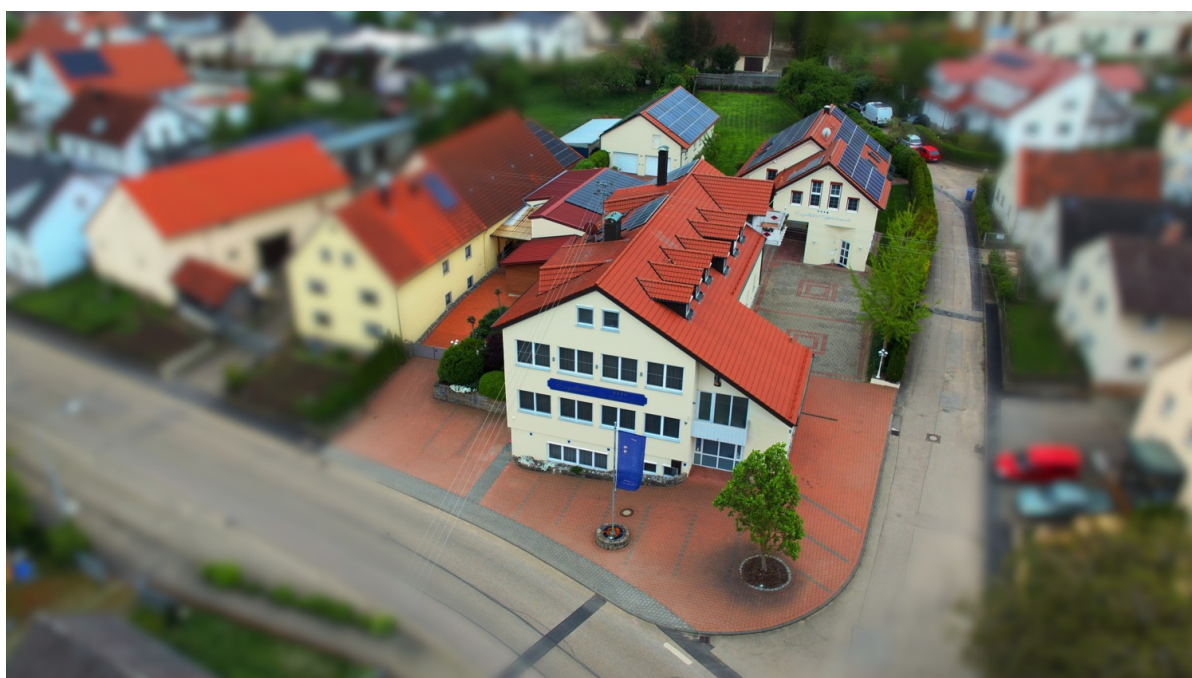
Αριθμός ακινήτου: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

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

|                 |                      |                    |                |
|-----------------|----------------------|--------------------|----------------|
| ???? ?????????  | ?????                | ????????????????   | VERBRAUCH      |
| ???????????     | 19.05.2035           | ??????????         |                |
| ??????????????? |                      | ?????? ??????????? | 316.10 kWh/m²a |
| ?????? ??       |                      | ??????????         |                |
| ???? ?????????  | ????????????? ?????? | ??????????         | H              |
|                 | ??????????           | ?????????????      |                |
|                 | ????????????? ??     | ??????????         |                |
|                 | ?????????????        | ???? ???????????   | 1992           |
|                 | ????????????         | ????????? ?? ??    |                |
|                 |                      | ????????????       |                |
|                 |                      | ???????????????    |                |

Αριθμός ακινήτου: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

## ??? ????? ????????

????????????, ?????????? ?? ?????? ????????????? – ?? ?????? ?????????? ??  
????? ?????????????? ?????? ??? ?????????? ??????. ?? ?? ?????? ?? ?????????  
????????????? ?? ?????????????? ?? ?????? ?????? ?? ?????????? ?? ?? ?????????????? ??  
????????? ?????? ??? ?? ????????????????????????? – ?????????? ?????????????,  
????????????? ?????????????? ? ?????????? ??????????????. ?? ?????? ?? ?? ?????? ?? ?? ??????????  
?? ?????????????? ??????????. ?? ?????????? ??? ?? ?????????????? ???????, ?? ?????????????? ??  
"????????????? Garni", ?? ?????? ????????? 2.886 ?.?.; - ?? ?????? ?????????? ?????????  
(Schulgasse 1-3) ?? ????????? 7 ?????? ?????????????? ??????????????, 12 ?????? ?????????? ??  
?? ?????? ?????? ?????????????? ?? 4 ?????????????? ?????? ?? ?? ?????????? ??????, ??  
????????????????, ?????????????? ?? ?? ?????? ??????????. - ?? ??????, ?????????? ??????????  
????? ?????? ?? ??????. ?? ?????? ?????????? ?? ?????????? ?????? ?????? ?????? ??????????????. -  
????????????? ?? ?????????????????? ??????. - ?? ?????? ??????, ?????? ?? ?????????? ??????????  
?????? ?????? ?????????????? ?????????? ?? ?????? ?????? ?? ??????????. ?????? ??????????????,  
????????????????????? ?????? ?? ?????? ?????????????????, ?????? ??????, ?? ?????????????? ?? ??  
?????. - ?? ?????????? ?????? ?????????? ?????? ?? ?????????, ?? ?????????? ?????????????????  
????????? ?????? ?? ?????????????????? ?????? ?? ?????????????, ?? ?? ??????????????/????????  
?????????????. - ?? ?????????? ?????? ?????????????? ?? ?????????? ??????????????????. - ?? ?????????????????  
????????????? ?????????? ? ?????????????? ?????????? ??, ?????? ?? ?????? ?? ?????????? ??????????  
????, ?????? ?????? ?????????? ?? ?????????????????? ??????????. - ?????? ?? ?? ?????????? ??????  
????? ?????????? ?? ??????????????/?????. ?????????? ?????? ????? - ?? ?????? ?????? ?????????????  
?? ????????? 152 ?.?. ?????? ?????????? ?????? ?????? ?????????, ?????????? ?? ??????????????????  
????????? ?????? ?????????? WC, ??????, ??????, 4 ??????????????, ?? ?????? ?????? ??  
?? ?????? ?????????????? ?????????, ?????????????, ?????? ?????????? ?? ?????????? ? ?????????????  
????? ?????????? ?????? ????????? 800 ?.?. ?????? ?? ?????????? ?????????? ?????????? (?.., ??  
????????? ??????????????) ????????? 160 ?.?., ?? ?? ?????? ?????? ?? ?????????????? ?? ?????????  
????????? ?????????? ?? ?????????? ?????????????????? ??????. ?? ?????????? ?????? ??????????  
????????, ?? ?????, ?????? ?? ?? ?????????????? ?? ?????????, ?????????? ?????? ??????????????  
?????? ?? ?? ?????????????????? ?????? ??????. ?????? ?????? ? ?????? ?????????????? ?? ??  
?????????????. ? ?????????? ?? ?? ?????????? ? ?????????? ?????????????? ?????? ??????  
????????? ?? ?? ?? ?????? ?? ?????????? ?????? ?????????? ?? ?? ?????????? ?? ??  
?????????????????. ?????? ?? ?????????????? ?????????????-?????? ?????????????????? ?? ?? ??????  
????????? ??????. ?? ?????? ?????????????????? ?????????????? ?????????????????????? ?? 1992 ??  
?? ?????????????????? ?????????????????? ?????????????????? ?????? ??????. ?????????? ?????????? ??  
????????? ?????????????????????? ?? 1999, ?????????????????? ?? ?? ?????????????????? ????????? 2013 ??  
2013. ? ?????????????????? ?? ? ?????????? ?????????????????????? ?????????? ?? ?? 2017,  
????????????????????????? ?? ?????????????????? ?????????????? ?????????? ?? ??????????  
????????????? ??????????????. ? ?????????? ?????????? ?? ? ?????????? ?????????????? ?? ??

????????? ?????? ?????????????? ?????????? ??? ?????????? (Senertec-DACHS - ?????  
???????? 20.000 €). ? ?????????????? ?????????? ??? ??? ?????????? ?????? ?????????????? ???-  
????? (?????? ?????????????? split). ??? ?????????? ?????????????????? ?????? ? ?????????????  
????????????? ?????????? ??? ?????????????? ?? ?????? ??????????. ??? ?????????????? ??????????????  
????????? (????????? 411 m<sup>2</sup>, 43 kWp) ?????? ?????????????????? ?????? ??????. ??? ??????????  
????????? ?????? 200 m<sup>3</sup> ?????????????? ??? ?????? ? ?? ?????????? ??????, ??? ?? ?????????????? ???  
????????? ?????????????????? ??? ??? ?????????? ?????????? ?????????? 7 m<sup>3</sup>. ?????????????? internet  
????????? ??????. ??? ?????????????? ?? ?????? ??? ?????? ????? ?? ?????????????? ?????????? ??? ??  
????????????? ??? ?????????? ??? ?? ?? ??????. ?? ?????????? ?? ??? ?????????????? ??????????????  
????????????????? ?????????? ?? ??? ?????????????? ??? ?? ?????????????????????? ??? ?????? ?? ?????????? ?????  
????????????????? ??????????????. ??????? ?????? ??? ??? ?????????? ?? ?????????????? ?????????????? ???  
????????????????? ?????? ??? ??????? ?????????????????? ?????? ?????????????????.

**Αριθμός ακινήτου: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries**

**????????????? ??? ????????**

**Sanierungen:**

**BHKW-Erträge (Blockheizkraftwerke) in Kombination mit PV-Anlage ca. 20.000,00 € p.a.  
2025**

**Glasfaseranschluss  
2023**

**1. Erneuerung im 1. OG des Hauptgebäudes:**

**Fenster in den Hotelzimmern auf der Westseite, Ostseite, Südseite, Nordseite und Zimmer 6  
nicht, weil bereits zuvor erneuert, neue Fenster in der DG-Wohnung und elektrische  
Rollläden Südseite**

**neuer Putz an dem Hotel-Westseite**

**2. Kanalsanierung und Wandsanierung**

**3. Hotel-Ostseite Außenbereich, Modernisierung des Parkplatzbereiches  
2022**

**Kellergewölbe komplett mit Fliesen und Gips  
2021**

**1. Außenfassade Hotel-Ostseite mit Gewebeputz und Isolierung**

**2. Frühstücksraum im Außenbereich**

**3. Apartmenthaus Malerarbeiten komplett**

**4. neue Klimaanlage**

**5. Klimaanlage vom Dach Westseite Apartmenthaus versetzt**

**6. Sanierung DG-Wohnung: WC und neue Fliesen am Boden und Inst. Wand, neuer Einsatz  
für den Kachelofen**

**2020**

**1. Außenfassade Eingangsbereich und Isolierung oberhalb des Vordachs, Hotel-Westseite  
gestrichen, Holzbalken der DG-Wohnung auch**

**2. EG-Räume Eingang Privat**

**Flur, Aufenthaltsraum, Bügelraum und Büro**

**komplett neu mit Putz saniert, Parkett abgeschliffen**

**Fliesen im Flur ebenfalls neu, inklusive Wände und Decken mit LEDs**

**2019**

**1. Außenfassade Südseite-Hotel und neue Markise**

**2. neues BHKW (insgesamt 2 BHKWs)**

**3. Dachfenster im Apartmenthaus und Dachgeschosswohnung ausgetauscht**

**4. Hotelgarage gestrichen**

**2018**

**Komplettisanierung Dachgeschosswohnung inkl. neue Decken, Böden, Fenster, etc., außer  
beide Trapezgauben in Küche und Schlafzimmer**

**2017**

**Generalsanierung und Modernisierung Apartment im Hauptgebäude**

**2016**

**Modernisierung der Zimmer im Hauptgebäude**

**2013**

**1. Generalsanierung EG inkl. Hotelküche, Rezeption und anliegende Gästezimmer**

**2. Klimatisierung mit Luftwärmepumpen für alle Apartments und Zimmer im Gartenbereich (Schulgasse 3)**

**2012**

**Erweiterung um 3 zusätzliche Gardenrooms im Gartenbereich und Neubau Lagerräume**

**2009**

**1. Klimatisierung mit Luftwärmepumpen komplett für das Haupthaus (Schulgasse 1)**

**2. Installation eines Blockheizkraftwerkes**

**3. Generalsanierung und Ausbau 1. OG im Haupthaus Schulgasse 1 mit insgesamt 9 Komfortzimmern**

**2006**

**Neubau im Parterre von weiteren 3 Apartments mit direktem Zugang zum Garten im Gebäude Schulgasse 3 (Apartmenthouse)**

**1999**

**Neubau Apartmenthaus Schulgasse 3 mit 3 Apartments im I. OG**

**1992**

**DG Hauptgebäude Ausbau und Neubau DG-Wohnung**

**Αριθμός ακινήτου: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries**

**??? ??? ??? ?????????**

Dieses vielversprechende Aparthotel, einer Dachgeschosswohnung und einem Apartmenthaus liegt inmitten des Ortskerns Kirchheim am Ries, zwischen Aalen und Nördlingen. In dieser Gemeinde und deren Umgebung finden Sie alles was es zum Wohlfühlen brauchen. Die A7 ist in ca. 20 Minuten erreichbar. Bekannte Städte mit historischem Ortskern - wie Dinkelsbühl, Nördlingen oder Rothenburg o.T. - laden zum Bummeln und Staunen ein. Die Natur erleben Sie im Nördlinger Ries oder auf der Schwäbischen Alb. Rad- und Wanderwege finden Sie zahlreich. Museen, Schlösser und Burgen bieten die dazugehörige kulturelle Abwechslung. Auch für Geschäftsreisende ist diese Lage optimal und wird gerne und regelmäßig genutzt.

**Αριθμός ακινήτου: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries**

**????? ????????????**

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.5.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 316.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

**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.

Αριθμός ακινήτου: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

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

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

Alexander Zipper

---

Spitalstraße 12, 73430 Aalen  
Tel.: +49 7361 - 52 90 34 0  
E-Mail: aalen@von-poll.com

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

---

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