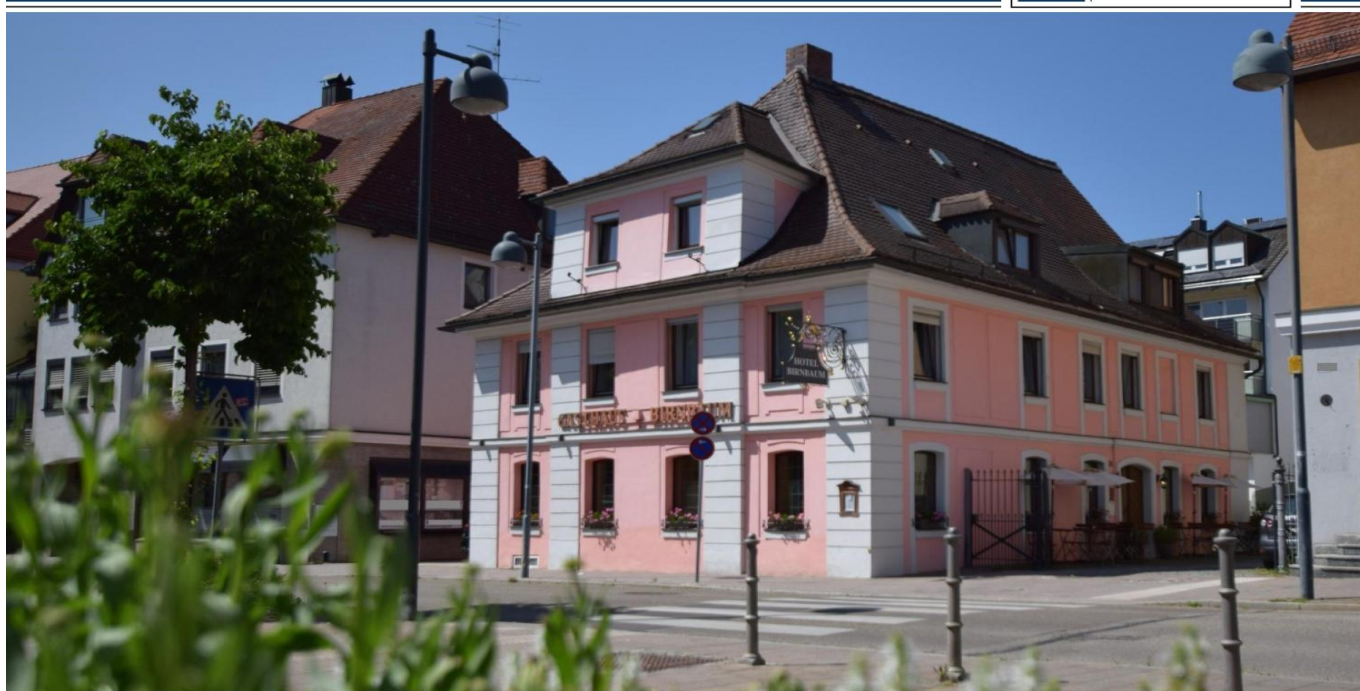


Ansbach

Traditionsreiches Stadthotel Garni mit 16 Zimmern, PKW-Plätzen, PV-Anlage und 350jähriger Geschichte

CODICE OGGETTO: 25208707A



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 845.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 680 m² • VANI: 16 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 660 m²

CODICE OGGETTO: 25208707A - 91522 Ansbach

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25208707A - 91522 Ansbach

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25208707A
Superficie netta	ca. 680 m ²
Vani	16
Anno di costruzione	1678
Garage/Posto auto	6 x superficie libera, 4 x Garage

Prezzo d'acquisto	845.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie commerciale	ca. 850 m ²
Modernizzazione / Riqualficazione	2025
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 74 m ²
Superficie commerciale	ca. 680 m ²
Superficie affittabile	ca. 850 m ²
Caratteristiche	Balcone

CODICE OGGETTO: 25208707A - 91522 Ansbach

Dati energetici

Certificazione
energetica

Legally not required

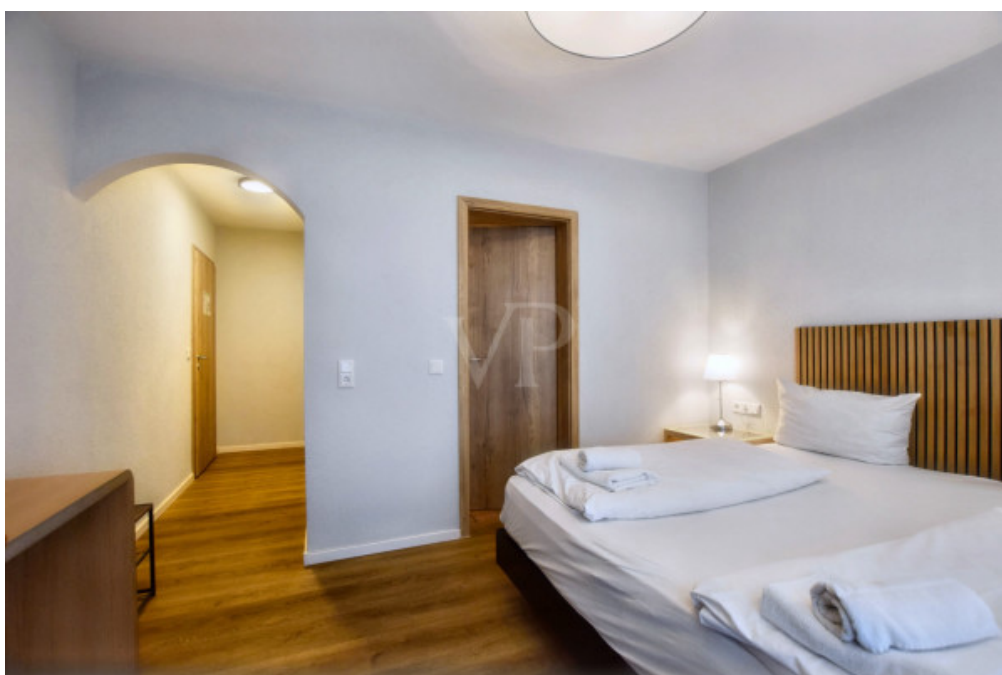
CODICE OGGETTO: 25208707A - 91522 Ansbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25208707A - 91522 Ansbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25208707A - 91522 Ansbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25208707A - 91522 Ansbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25208707A - 91522 Ansbach

La proprietà



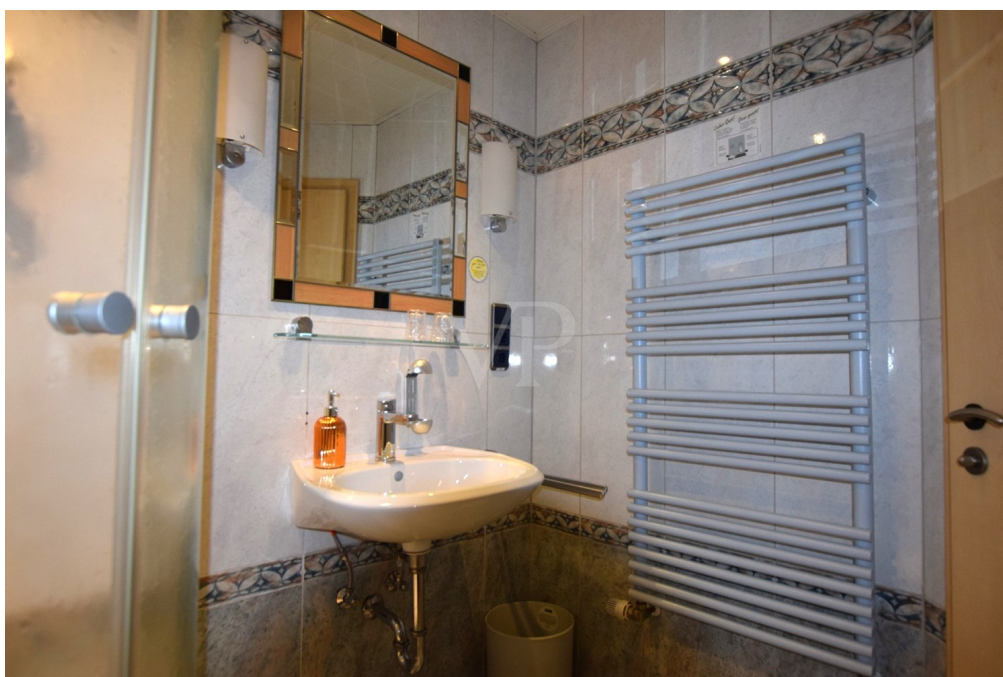
CODICE OGGETTO: 25208707A - 91522 Ansbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25208707A - 91522 Ansbach

La proprietà



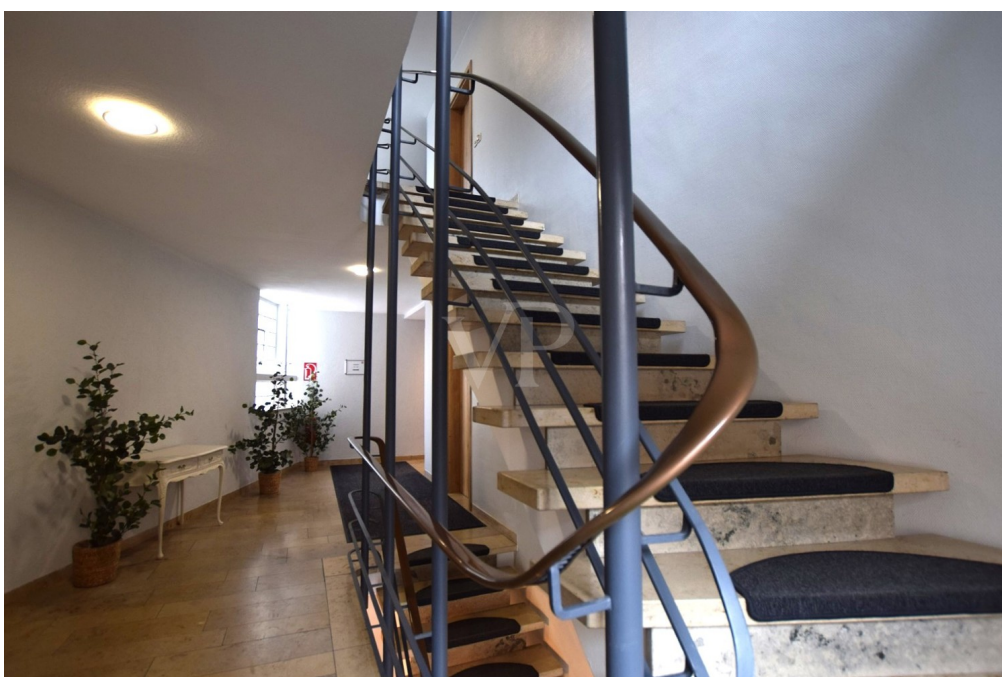
CODICE OGGETTO: 25208707A - 91522 Ansbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25208707A - 91522 Ansbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25208707A - 91522 Ansbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25208707A - 91522 Ansbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25208707A - 91522 Ansbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25208707A - 91522 Ansbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25208707A - 91522 Ansbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25208707A - 91522 Ansbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25208707A - 91522 Ansbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25208707A - 91522 Ansbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25208707A - 91522 Ansbach

Una prima impressione

Sie suchen ein familiäres Hotel mit sehr guter Anbindung - dann sind Sie hier fündig geworden! Zum Verkauf steht ein seit Jahren gut eingeführtes Hotel mit vielen Vorzügen.

Ursprünglich um 1678 erbaut und als Zollhaus genutzt, wurde das denkmalgeschützte Schmuckstück dann seit ca. 180 Jahren als Gaststätte genutzt. Mitte der 70er Jahre erfolgte der Aus- und Umbau zum Hotel mit einem Anbau für Gästezimmer und dem Dachgeschossausbau. Es entstanden 6 Doppelzimmer, 7 Einzelzimmer, 2 Suiten und ein Apartment. In den 80er Jahren wurde die Gaststätte grundlegend modernisiert. Das Anwesen wurde seither von den Eigentümern weiterhin stetig modernisiert und instandgehalten. Das historische Stadthotel befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Ansbacher Altstadt, dem Brückencenter, der Orangerie und dem Hofgarten. Durch die gemütliche, familiäre Atmosphäre ist das Haus für jede Art von Aufenthalt ideal.

Im Erdgeschoss des Hotels befindet sich ein großzügig gestalteter Restaurantbereich im fränkischen Stil inkl. einer ansprechenden Schanktheke, Gastronomieküche und Kühlräume. Ein einladender und sehr heller Frühstücksraum befindet sich ebenfalls auf dieser Ebene. Weiterhin im Erdgeschoss Damen- und Herren-Toiletten und Büro. Im Keller ist reichlich Lagerfläche vorhanden, außerdem befinden sich im Untergeschoss die Heizungsanlage und Technikraum. Beheizt wird das Anwesen durch eine brandneue hocheffiziente Gaszentralheizung mit elektrischer PV-Überschussheizung für die Brauchwassererwärmung.

Im ersten und zweiten Obergeschoss sind die Hotelzimmer untergebracht. Die Zimmer, teils mit lichtdurchfluteten Tageslichtbädern, Duschen mit WC und Waschtisch sind geschmackvoll ausgestattet und bieten den gemütlichen Komfort, welchen sich Ihre Hotelgäste auf Reisen wünschen. Das Stadthotel überzeugt zudem aufgrund vieler Stammgäste durch eine gute Auslastung.

Ob Geschäftsreisende/Unternehmen der naheliegenden Messestadt Nürnberg oder Privatreisende, welche die Nähe zur Natur bzw. zu Naherholungsmöglichkeiten suchen (Wandern, Radfahren, Fränkisches Seenland, Naturpark Frankenhöhe, Rothenburg o. d. T.), es ist für jeden etwas dabei. Eine erstklassige Kombination aus Stadtnähe und Natur. Das mit viel Herzblut vormals familiär geführte Hotel ist am Standort langjährig eingeführt und gut ausgestattet. Der aktuell verpachtete Betrieb wird bei voller Leistungsfähigkeit übergeben. Über die monatliche Pacht informieren wir Sie gerne im persönlichen Gespräch.

Die Liegenschaft punktet außerdem mit grüner Energie durch die eigene 30kW PV-Anlage mit Speicher auf dem Gästehaus und einem Heizstab für Brauchwassererwärmung. Zur Betankung von E-Fahrzeugen stehen 2 Ladesäulen (1x 11 kW und 1 x 22 kW) zur Verfügung.

Für weitere Informationen steht Ihnen unser Team gerne persönlich zur Verfügung. Gerne übersenden wir Ihnen die Grundrisse. Überzeugen Sie sich selbst von der Qualität dieses Anwesens bei einem persönlichen Besichtigungstermin vor Ort. Wir freuen uns auf Sie.

CODICE OGGETTO: 25208707A - 91522 Ansbach

Dettagli dei servizi

Zusammenfassung Ausstattung und Details:

- Stadthotel - aktuell verpachtet
- Gesamtnutzfläche ca. 850 m²
- ca. 90 m² Kellerräume
- Gas-Zentralheizung
- Restaurant/Gaststube mit 45 Sitzplätzen, ca. 58 m² und Frühstücksraum
- Schank- und Zapfanlage, Gastroküche ca. 18 m²
- Gästehaus mit separatem Eingang, Empfang
- Kühlräume, Abstellräume, Büro, Toilettenanlagen Damen und Herren
- Sechs Doppelzimmer
- Sieben Einzelzimmer
- Zwei Suiten
- Ein Drei-Zimmer-Apartment mit ca. 65 m²
- Alle Zimmer mit Du/WC, Fön, Telefon, Flachbild-TV, W-LAN
- Sechs eigene Parkplätze im Hof
- Vier Garagen
- Holzfenster und Kunststofffenster 2-fach verglast
- Fußböden: Vinyl, Laminat Teppich, Fliesen, Marmor und Naturstein
- Glasfaser-Anschluss, SAT-Anschluss

Letzte Modernisierungen:

- 2006 Vollwärmeschutz Gästehaus
- 2014 Dunstabzugsanlage Küche
- 2014 Fassadenerneuerung des historischen Gebäudeteils
- 2014 Hoteleingang Glasfront
- 2015 Ausbau zweier Einzelzimmer mit Bad
- 2017 Badsanierung zwei Zimmer
- 2020 Badsanierung drei Zimmer
- 2021 Gästehaus neue Fenster mit Außenrollos und Türen
- 2021 Errichtung einer PV-Anlage 30 kW mit Speicher und Heizstab
- 2021 Zwei Ladesäulen für E-Fahrzeuge
- 2025 Einbau Hocheffizienz-Gasheizung

Wir möchten darauf hinweisen, dass das Bildmaterial nur einen kleinen Eindruck verschaffen kann. Gerne zeigen wir Ihnen dieses Anwesen mit all seinen Vorzügen bei einer ausführlichen Besichtigung. Haben wir Ihr Interesse geweckt, dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

CODICE OGGETTO: 25208707A - 91522 Ansbach

Tutto sulla posizione

Die Stadt Ansbach mit ca. 40.000 Einwohnern ist Regierungssitz von Mittelfranken und liegt verkehrsgünstig an der B14, B13 sowie der Autobahn A6. Die Metropolregion Nürnberg/Fürth/Erlangen erreichen Sie in max. 35 Min. per PKW oder bequem 1/2h per S-Bahn. Die Immobilie selbst befindet sich direkt in der Ansbacher Altstadt. Bushaltestellen sowie der Bahnhof sind in unmittelbarer Laufnähe.

Ansbach bietet für Gäste und Touristen ein reichhaltiges Kultur-, Kunst- und Freizeitangebot mit Museen, Ausstellungen, historischen Bauwerken und Theaterbühnen: Tauchen Sie ein in die Welt des Markgrafen Carl Wilhelm Friedrich von Brandenburg-Ansbach. Erleben Sie vor imposanter Kulisse der Orangerie im Hofgarten und der Residenz die Rokoko-Festspiele und lassen sich von der Galanterie verzaubern. Der Hauch von Puder und Parfüm verleiht dem Geschehen seinen einmaligen Charakter. Oder entdecken Sie die Geschichte des mittelfränkischen Findlings Kaspar Hauser bei den gleichnamigen Kaspar-Hauser-Festspielen.

Klassikfans lauschen in Ansbach den Werke von Johann Sebastian Bach bei der berühmten Ansbacher Bachwoche. Große Namen wie Yehudi Menuhin, Pierre Boulez, Gidon Kremer, Mstislaw Rostropowitsch oder Thomas Zehetmair und John Eliot Gardiner prägten und prägen die Programme der Bachwoche. Dennoch ist das Musikfest nie zu einer Heimat des Starkultes geworden. Musiker und Besucher aus allen Nationen rühmen vielmehr die intime Atmosphäre der Bachwoche, ihr stilvolles Flair und ihren persönlichen Charakter. Freunde moderner Musik freuen sich jährlich bei Ansbach Open oder Jazztime über hochkarätige Musiker.

Erlebenswert ist auch grüne Nacht der Stadt Ansbach. Die Grüne Illumination gibt der Stadt ein vollkommen anderes Gesicht und lässt Einheimische und Besucher jedes Mal aufs Neue staunen. Unter dem Motto „Illumination, Kunst, Museen, Musik & mehr“ gibt es zahlreiche spannende optische, akustische und kulinarische Genüsse.

Das Altstadtfest ist wohl DIE Veranstaltung in Ansbach. Zum Altstadtfest in Ansbach gibt es auf zwölf Bühnen im Stadtgebiet Live-Musik, Kleinkunstdarbietungen, Theateraufführungen und eine Kindermeile. Sie erleben die Stadt aus einem ganz anderen Blickwinkel.

Ansbach ist Ausgangspunkt für Entdeckungstouren ins romantische Umland, wie z. B.

das liebe Taubertal oder das Fränkische Seenland.

Dies alles, verbunden mit vielschichtigen Einkaufsmöglichkeiten, besonders das in 5 Min. zu Fuß erreichbare große Einkaufszentrum „Brückencenter“ ist einen Besuch wert und schaffen in Ansbach eine attraktive Freizeit- und Erlebnisqualität.

CODICE OGGETTO: 25208707A - 91522 Ansbach

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Florian Wittmann

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com