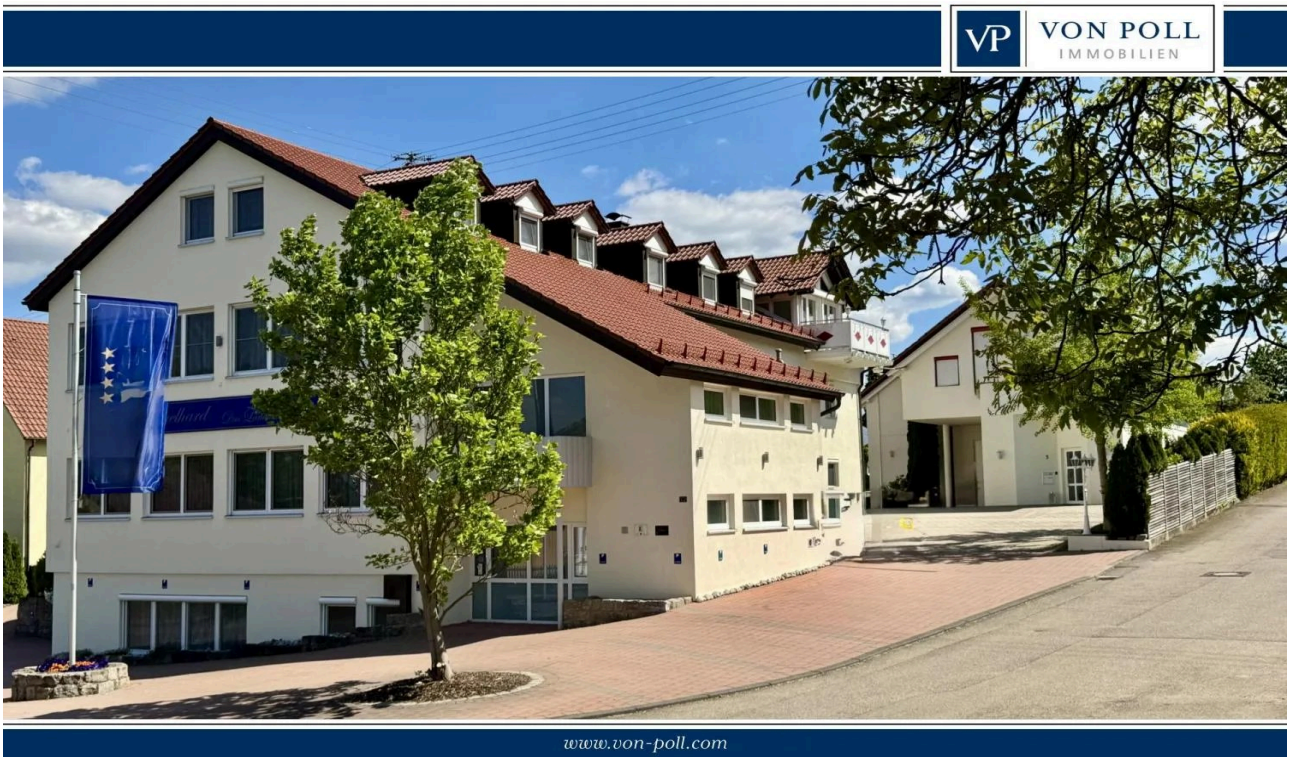
Kirchheim am Ries

Exclusivo, idílico, renovado y galardonado hotel rural

Número de propiedad: 24151006



PRECIO DE COMPRA: 0 • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 800 m^2 • HABITACIONES: 28 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2886 m^2

Número de propiedad: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

De un vistazo

Número de propiedad	24151006
Superficie habitable	ca. 800 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	28
Dormitorios	23
Baños	20
Año de construcción	1900
Tipo de aparcamiento	16 x Plaza de aparcamiento exterior, 4 x Garaje

Precio de compra	Auf Anfrage
Hostelería	Hotel
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Espacio total	ca. 1560 m²
Modernización / Rehabilitación	2025
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 760 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	19.05.2035
Fuente de energía	Bloque

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	316.1 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1992

Número de propiedad: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

La propiedad





Número de propiedad: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

La propiedad





Número de propiedad: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

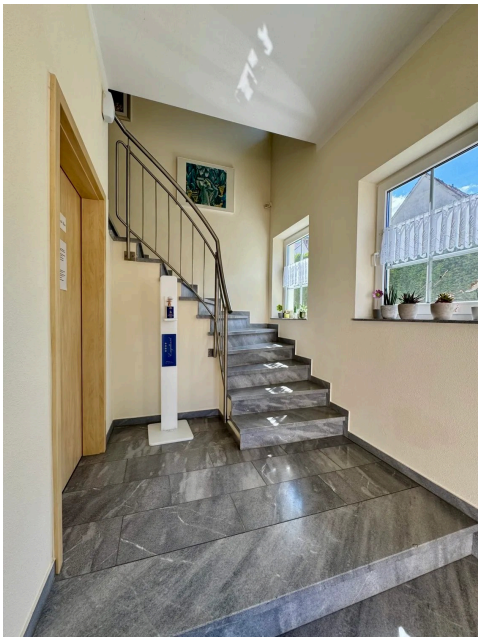
La propiedad





Número de propiedad: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

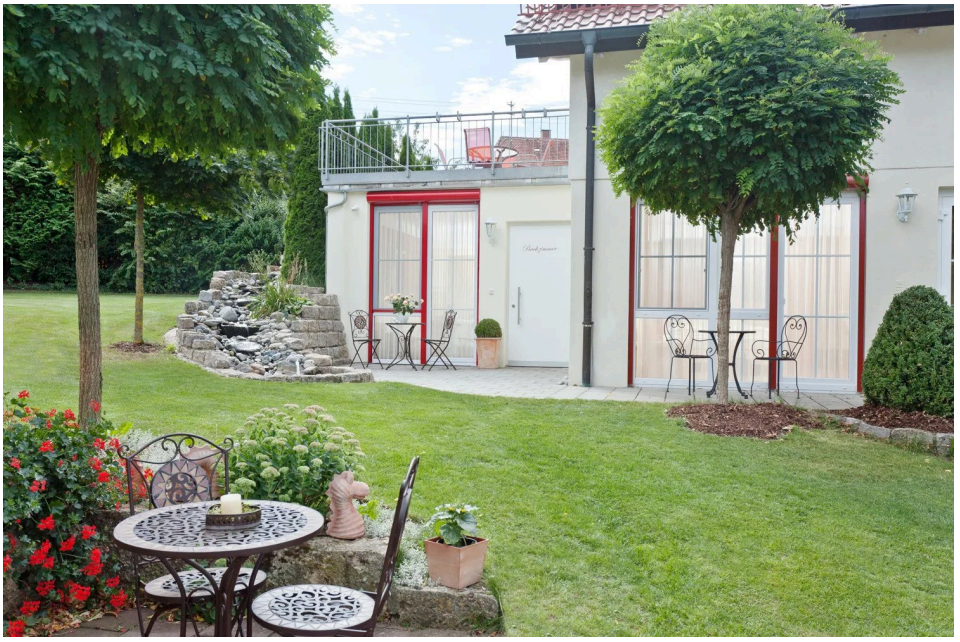
La propiedad

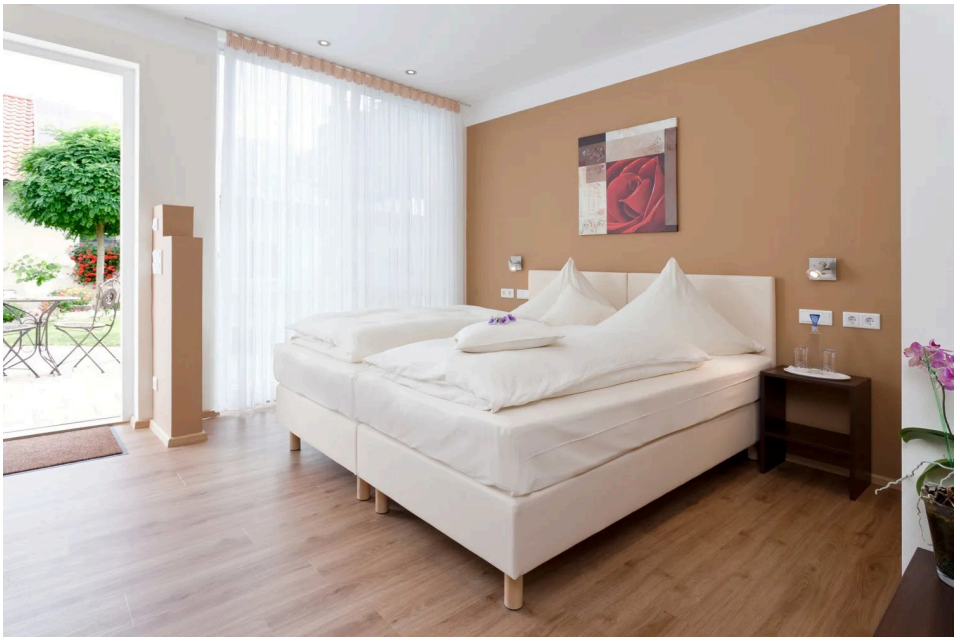




Número de propiedad: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

La propiedad





Número de propiedad: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

La propiedad





Número de propiedad: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

La propiedad





Número de propiedad: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

La propiedad





Número de propiedad: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

La propiedad





Número de propiedad: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

La propiedad





Número de propiedad: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

La propiedad





Número de propiedad: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

La propiedad





Número de propiedad: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

La propiedad





Número de propiedad: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

La propiedad





Número de propiedad: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

La propiedad





Número de propiedad: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

La propiedad





Número de propiedad: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

La propiedad





Número de propiedad: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

Una primera impresión

Exclusivo, idílico y completamente renovado: un hotel rural y edificio de apartamentos cerca de la Ruta Romántica. Aquí encontrará un complejo único compuesto por varios edificios que pueden mantener su uso actual o ser reutilizados: hotel, apartamentos individuales o residencia para personas mayores. Los espacios y sus ideas podrían despertar su interés. ¿Qué ofrece esta galardonada propiedad, gestionada como "Hotel Garni", con sus aproximadamente 2886 m² de terreno? - Un conjunto de varios edificios (Schulgasse 1-3) con un total de 7 apartamentos totalmente equipados, 12 cómodas habitaciones y un amplio ático de 4 dormitorios sobre el edificio principal, todos modernizados, con aire acondicionado y en impecables condiciones. - Una tranquila ubicación rural en el corazón del pueblo; las pocas ventanas que dan a la calle están insonorizadas. - Tráfico turístico y de negocios. - Un aspecto muy limpio, elegante y acogedor; amplio aparcamiento justo en la entrada de cada edificio; un jardín soleado y bien cuidado con zona para tomar el sol, árboles centenarios, una fuente y un arroyo. El edificio principal también alberga la recepción, una moderna cocina profesional con capacidad para el funcionamiento completo de un hotel y un comedor/habitación. Las habitaciones están amuebladas con un alto estándar. Los apartamentos cuentan con balcones o terrazas y, gracias a su cómodo y completo mobiliario, también son ideales para estancias prolongadas. Algunas habitaciones tienen acceso directo al restaurante/bar. Acceso al jardín: el amplio ático, con aproximadamente 152 m² de espacio habitable, es muy luminoso, moderno y cuenta con aire acondicionado. También cuenta con un aseo independiente, un baño, un despacho, 4 dormitorios, un amplio salón con una acogedora estufa de azulejos, un comedor, un amplio balcón y una cocina. La superficie habitable actual es de aproximadamente 800 m². Existe una reserva de ampliación (por ejemplo, para apartamentos adicionales) de aproximadamente 160 m², para la cual ya se han instalado las líneas de servicios y existe un diseño preliminar. El edificio principal cuenta con un sótano que, además de un apartamento en la planta baja, también alberga cuartos de servicio y una bodega abovedada renovada. Es posible su funcionamiento completo como hotel. También es posible su conversión en residencias o centros de atención a personas mayores, y no debería haber ningún obstáculo para su división en condominios. Este encantador hotel garni se construyó a partir de una antigua finca agrícola. Las primeras renovaciones integrales se llevaron a cabo en 1992 y las renovaciones continuas continúan hasta la fecha. En 1999 se construyeron nuevas secciones del edificio, seguidas por los apartamentos entre 2013 y 2016. Desde 2017 se han llevado a cabo modernizaciones y mantenimiento periódicos, incluyendo la instalación de tecnología de calefacción y energía de vanguardia. La electricidad y el calor se generan mediante dos eficientes unidades de cogeneración (Senertec-DACHS - rendimiento anual de 20.000 €). El aire acondicionado se proporciona mediante una eficiente bomba de calor aerotérmica (unidad de aire acondicionado split). Una característica única es la posibilidad de

controlar individualmente la temperatura en cada habitación. En los tejados se ha instalado un sistema fotovoltaico integral (aprox. 411 m², 43 kWp). Una cisterna de agua de lluvia de 200 m³ abastece el jardín o el romántico arroyo, mientras que la fuente burbujeante se alimenta de una cisterna de manantial independiente de 7 m³. Dispone de internet de fibra óptica. Le invitamos a visitar esta encantadora propiedad y a concertar una cita. Estaremos encantados de proporcionarle más información sobre la ubicación y las características durante una consulta personal. Tenga en cuenta que no podemos atender consultas sin el formulario de contacto debidamente cumplimentado.

Número de propiedad: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

Detalles de los servicios

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 Apartementhaus 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
Komplettsanierung 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

Número de propiedad: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.5.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 316.10 kwh/(m²*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 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 de propiedad: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Alexander Zipper

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com