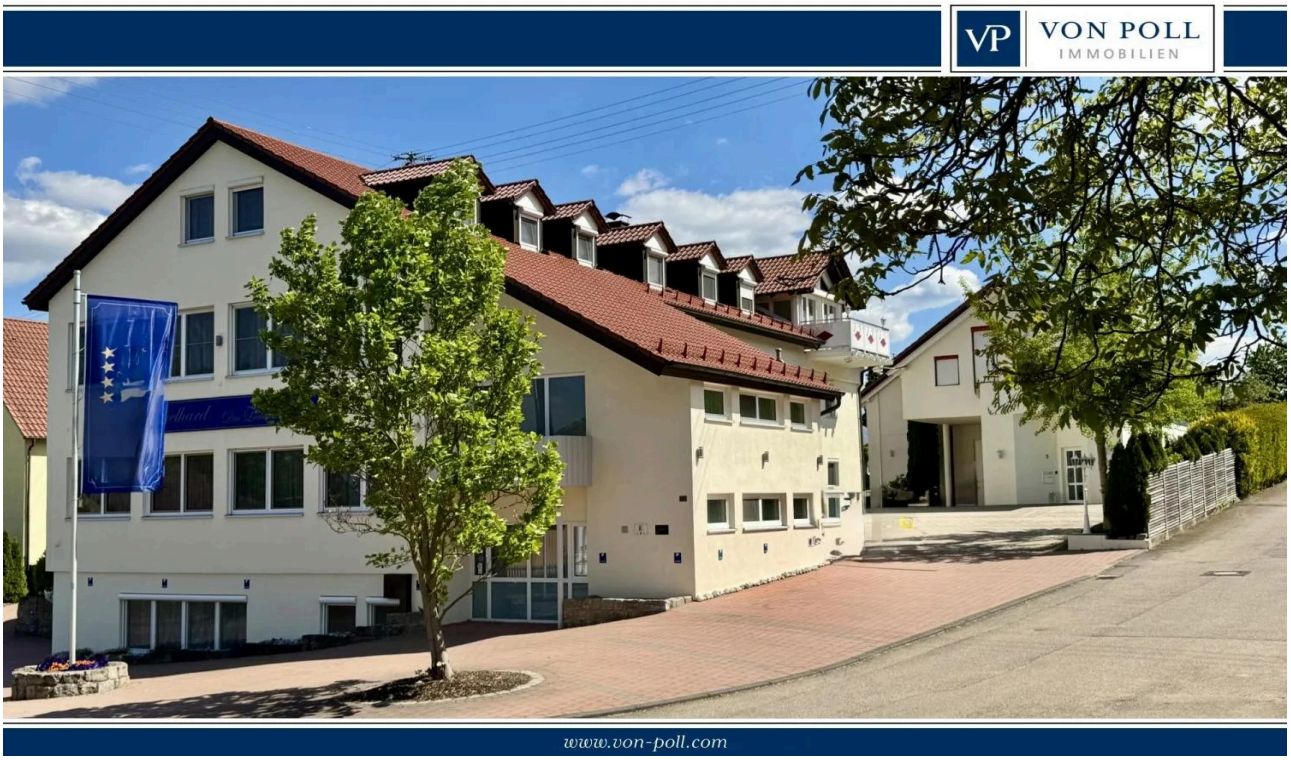
Kirchheim am Ries

Αποκλειστικό, ειδυλλιακό, ανακαινισμένο - βραβευμένο εξοχικό ξενοδοχείο

Αριθμός ακινήτου: 24151006



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 0 • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 800 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 28 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 2886 m²

Αριθμός ακινήτου: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24151006
Επιφάνεια	ca. 800 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	28
Κατάσταση του ακινήτου	23
τουαλέτα	20
Έτος κατασκευής	1900
Χώρος στάθμευσης	16 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 4 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	Auf Anfrage
Βιομηχανία φιλοξενίας	Ξενοδοχεία
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Συνολική έκταση	ca. 1560 m²
Έτος ανακαίνισης	2025
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 760 m²
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	19.05.2035
Πηγή ενέργειας	Συνδυασμένη μονάδα παραγωγής θερμότητας και ηλεκτρικής ενέργειας

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	316.1 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1992

Αριθμός ακινήτου: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

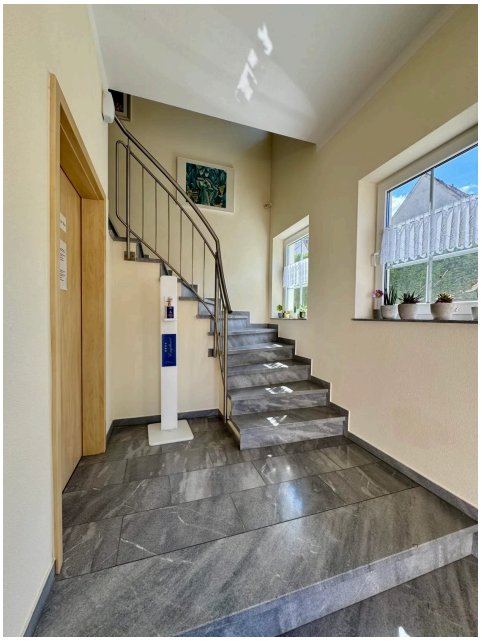
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

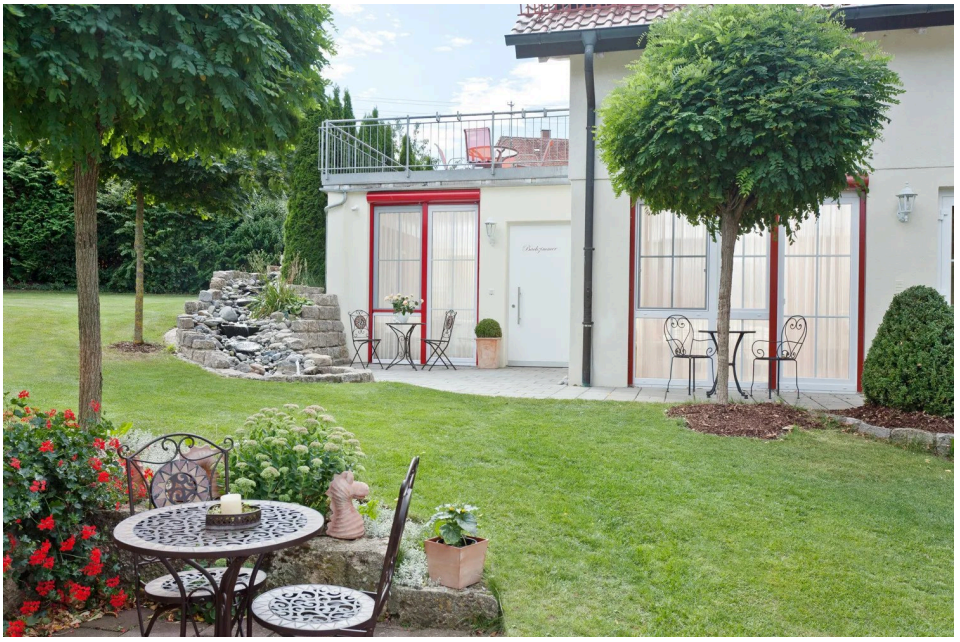
Το ακίνητο

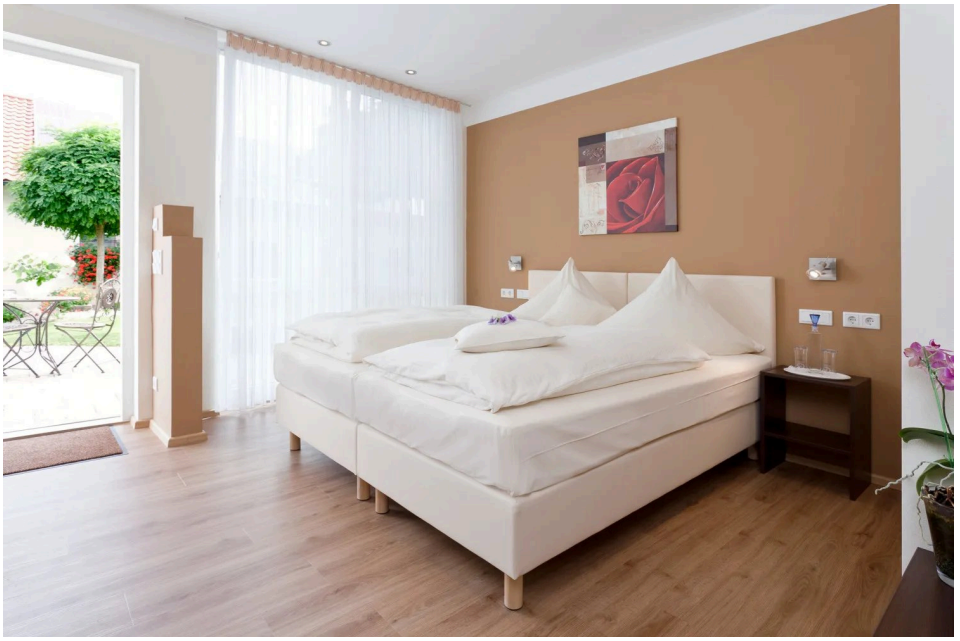




Αριθμός ακινήτου: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

Μια πρώτη εντύπωση

Αποκλειστικό, ειδυλλιακό και πλήρως ανακαινισμένο – ένα εξοχικό ξενοδοχείο και κτίριο διαμερισμάτων κοντά στον Ρομαντικό Δρόμο. Εδώ θα βρείτε ένα μοναδικό συγκρότημα που αποτελείται από πολλά κτίρια που μπορούν είτε να συνεχίσουν την τρέχουσα χρήση τους είτε να επαναχρησιμοποιηθούν – λειτουργία ξενοδοχείου, μεμονωμένα διαμερίσματα ή διαμονή ηλικιωμένων. Οι χώροι και οι ιδέες σας θα μπορούσαν να προκαλέσουν ενδιαφέρον. Τι προσφέρει αυτό το βραβευμένο ακίνητο, που λειτουργεί ως "Ξενοδοχείο Garni", με έκταση περίπου 2.886 τ.μ.; - Ένα σύνολο διαφόρων κτιρίων (Schulgasse 1-3) με συνολικά 7 πλήρως εξοπλισμένα διαμερίσματα, 12 άνετα δωμάτια και ένα μεγάλο ρετιρέ διαμέρισμα με 4 υπνοδωμάτια πάνω από το κεντρικό κτίριο, όλα εκσυγχρονισμένα, κλιματιζόμενα και σε άψογη κατάσταση. - Μια ήσυχη, αγροτική τοποθεσία στην καρδιά του χωριού. Τα λίγα παράθυρα που βλέπουν στον δρόμο είναι ηχομονωμένα. - Τουριστική και επαγγελματική κίνηση. - Μια πολύ καθαρή, κομψή και φιλόξενη εμφάνιση. Άνετος χώρος στάθμευσης ακριβώς σε κάθε είσοδο του κτιρίου. Ένας ηλιόλουστος, καλοδιατηρημένος κήπος με χώρο ηλιοθεραπείας, ώριμα δέντρα, ένα σιντριβάνι και ένα ρυάκι. - Το κεντρικό κτίριο στεγάζει επίσης την υποδοχή, μια σύγχρονη επαγγελματική κουζίνα ικανή να λειτουργήσει πλήρως σε ξενοδοχείο, και μια τραπεζαρία/δωμάτιο επισκεπτών. - Τα δωμάτια είναι επιπλωμένα με υψηλές προδιαγραφές. - Τα διαμερίσματα διαθέτουν μπαλκόνια ή ηλιόλουστες βεράντες και, λόγω της άνετης και πλήρους επίπλωσής τους, είναι επίσης κατάλληλα για παρατεταμένες διαμονές. - Μερικά από τα δωμάτια έχουν άμεση πρόσβαση στο εστιατόριο/μπαρ. Πρόσβαση στον κήπο - το μεγάλο ρετιρέ διαμέρισμα με περίπου 152 τ.μ. χώρου διαβίωσης είναι πολύ φωτεινό, μοντέρνο και κλιματιζόμενο. Διαθέτει επίσης ξεχωριστό WC, μπάνιο, γραφείο, 4 υπνοδωμάτια, ένα μεγάλο σαλόνι με μια ζεστή πλακόστρωτη κουζίνα, τραπεζαρία, μεγάλο μπαλκόνι και κουζίνα. Ο υπάρχοντας χώρος διαβίωσης είναι περίπου 800 τ.μ. Υπάρχει ένα υπάρχον απόθεμα επέκτασης (π.χ., για επιπλέον διαμερίσματα) περίπου 160 τ.μ., για το οποίο έχουν ήδη τοποθετηθεί οι γραμμές κοινής ωφέλειας και υπάρχει προκαταρκτική μελέτη. Το κεντρικό κτίριο διαθέτει υπόγειο, το οποίο, εκτός από ένα διαμέρισμα στο ισόγειο, στεγάζει επίσης βοηθητικούς χώρους και ένα ανακαινισμένο θολωτό κελάρι. Είναι δυνατή η πλήρης λειτουργία του ως ξενοδοχείο. Η μετατροπή του σε κατοικίες ή μονάδες φροντίδας ηλικιωμένων είναι επίσης πιθανή και δεν θα πρέπει να υπάρχει κανένα εμπόδιο για τη διαίρεσή του σε διαμερίσματα. Αυτό το γοητευτικό ξενοδοχείο-γκαρνί δημιουργήθηκε από ένα πρώην αγροτικό κτήμα. Οι πρώτες ολοκληρωμένες ανακαινίσεις πραγματοποιήθηκαν το 1992 και οι συνεχιζόμενες ανακαινίσεις συνεχίζονται μέχρι σήμερα. Περαιτέρω τμήματα του κτιρίου κατασκευάστηκαν το 1999, ακολουθούμενα από τα διαμερίσματα μεταξύ 2013 και 2013. Ο εκσυγχρονισμός και η συντήρηση πραγματοποιούνται τακτικά από το 2017, συμπεριλαμβανομένης της εγκατάστασης τεχνολογίας θέρμανσης και ενέργειας τελευταίας τεχνολογίας. Η ηλεκτρική ενέργεια και η θερμότητα παράγονται από δύο

αποδοτικές μονάδες συμπαραγωγής θερμότητας και ενέργειας (Senertec-DACHS - ετήσια απόδοση 20.000 €). Ο κλιματισμός παρέχεται από μια αποδοτική αντλία θερμότητας αέρα-πηγής (μονάδα κλιματισμού split). Ένα μοναδικό χαρακτηριστικό είναι η δυνατότητα ξεχωριστού ελέγχου της θερμοκρασίας σε κάθε δωμάτιο. Ένα ολοκληρωμένο φωτοβολταϊκό σύστημα (περίπου 411 m², 43 kWp) είναι εγκατεστημένο στις στέγες. Μια δεξαμενή βρόχινου νερού 200 m³ τροφοδοτεί τον κήπο ή το ρομαντικό ρυάκι, ενώ το σιντριβάνι που φυσάει τροφοδοτείται από μια ξεχωριστή δεξαμενή ελατηρίου 7 m³. Διατίθεται internet οπτικών ινών. Σας προσκαλούμε να δείτε από κοντά αυτό το γοητευτικό ακίνητο και να κανονίσετε ένα ραντεβού για να το δείτε. Θα χαρούμε να σας παρέχουμε περισσότερες πληροφορίες σχετικά με την τοποθεσία και τα χαρακτηριστικά του κατά τη διάρκεια μιας προσωπικής συνεννόησης. Λάβετε υπόψη ότι δεν μπορούμε να εξετάσουμε ερωτήματα που υποβάλλονται χωρίς μια πλήρως συμπληρωμένη φόρμα επικοινωνίας.

Αριθμός ακινήτου: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

Όλα για την τοποθεσία

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

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Alexander Zipper

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com