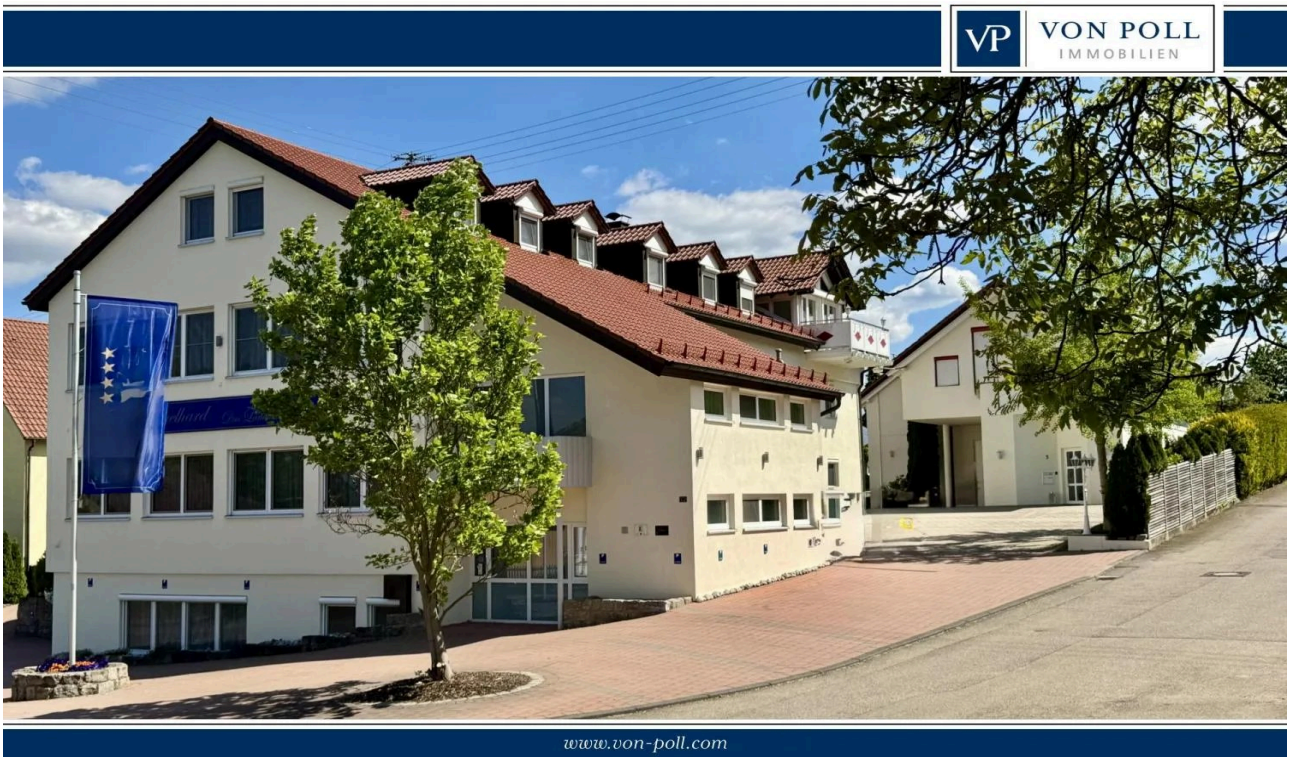
Kirchheim am Ries

Exkluzív, idilli, felújított - díjnyertes vidéki szálloda

VP azonosító: 24151006



VÉTELÁR: 0 • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 800 m² • SZOBÁK: 28 • FÖLDTERÜLET: 2886 m²

VP azonosító: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

Áttekintés

VP azonosító	24151006
Hasznos lakótér	ca. 800 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	28
Hálószobák	23
Fürdoszobák	20
Építés éve	1900
Parkolási lehetoségek	16 x Felszíni parkolóhely, 4 x Garázs

Vételár	Auf Anfrage
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teljes terület	ca. 1560 m²
Modernizálás / felújítás	2025
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 760 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	19.05.2035
Energiaforrás	Hőerőmű

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	316.1 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1992

VP azonosító: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

Az ingatlan





VP azonosító: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

Az ingatlan





VP azonosító: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

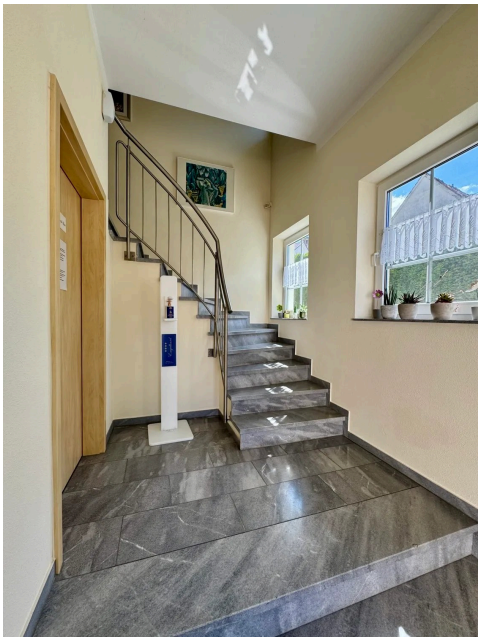
Az ingatlan





VP azonosító: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

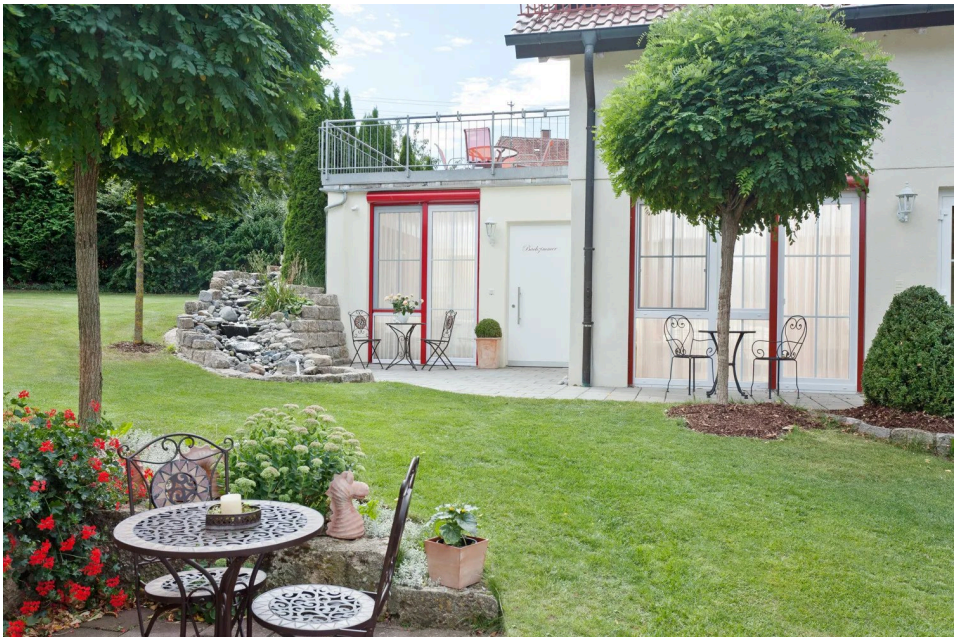
Az ingatlan

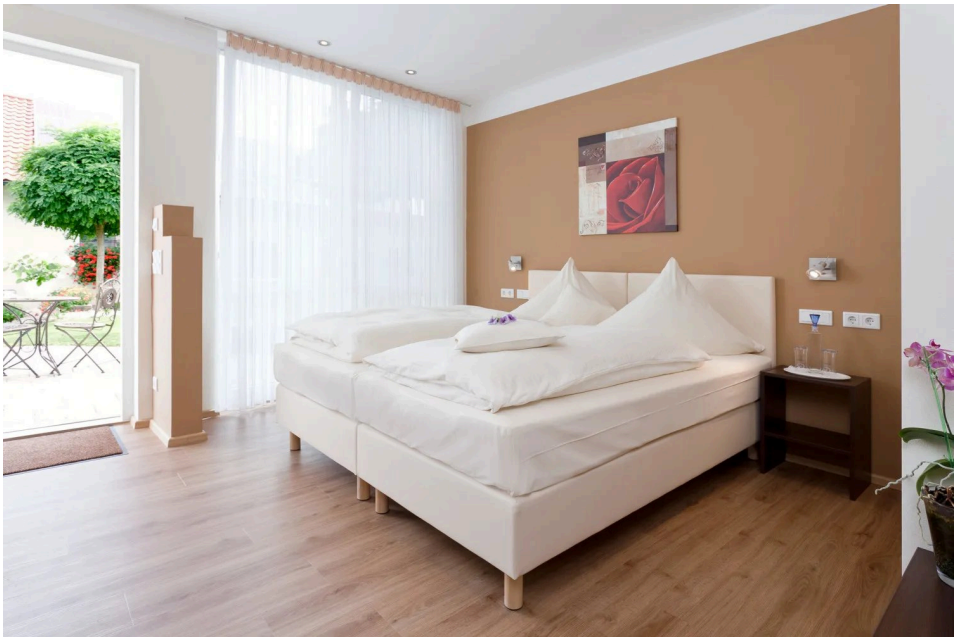




VP azonosító: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

Az ingatlan





VP azonosító: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

Az ingatlan





VP azonosító: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

Az ingatlan





VP azonosító: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

Az ingatlan





VP azonosító: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

Az ingatlan





VP azonosító: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

Az ingatlan





VP azonosító: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

Az ingatlan





VP azonosító: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

Az ingatlan





VP azonosító: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

Az ingatlan





VP azonosító: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

Az ingatlan





VP azonosító: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

Az ingatlan





VP azonosító: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

Az ingatlan





VP azonosító: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

Az ingatlan





VP azonosító: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

Az elso benyomás

Exkluzív, idilli és teljesen felújított – vidéki szálloda és apartmanház a Romantikus út közelében. Itt egy egyedülálló komplexumot talál, amely több épületbol áll, amelyek vagy folytathatják jelenlegi használatukat, vagy átalakíthatók – szállodaüzemeltetésre, egyedi apartmanokra vagy idosek otthonaként. A terek és az Ön ötletei felkelthetik az érdeklodést. Mit kínál ez a díjnyertes, "Garni Hotel"-ként üzemeltetett ingatlan, körülbelül 2886 m²-es területtel? - Különbözo épületek együttese (Schulgasse 1-3), összesen 7 teljesen felszerelt apartmannal, 12 kényelmes szobával és egy nagy, 4 hálószobás penthouse apartmannal a foépület felett, mindegyik modernizált, légkondicionált és kifogástalan állapotban. - Csendes, vidéki helyszín a falu szívében; az utcára nézo néhány ablak hangszigetelt. - Turisztikai és üzleti forgalom. - Nagyon tiszta, elegáns és hívogató megjelenés; boséges parkolási lehetoség közvetlenül az épület minden bejáratánál; napos, gondozott kert napozóval, érett fákkal, szökokúttal és patakkal. - A foépületben található a recepció, egy modern, teljes szállodai muködésre alkalmas professzionális konyha, valamint egy étkezo/vendégszoba. - A szobák magas színvonalon berendezettek. - Az apartmanok erkéllyel vagy napozóterasszal rendelkeznek, és kényelmes, teljes berendezésüknek köszönhetoen hosszabb tartózkodásra is alkalmasak. - Néhány vendégszoba közvetlen hozzáférést biztosít az étteremhez/bárhoz. Kertkapcsolat - a kb. 152 m²-es lakóterületu, nagyméretu penthouse apartman nagyon világos, modern és légkondicionált. Emellett külön WC-vel, fürdoszobával, irodával, 4 hálószobával, egy hangulatos cserépkályhával ellátott, tágas nappalival, étkezovel, nagy erkéllyel és konyhával rendelkezik. A meglévo lakótér kb. 800 m². Van egy kb. 160 m²-es bovítési tartalék (pl. további apartmanok számára), amelyhez a közmuvek már ki vannak fektetve, és egy elozetes terv is létezik. A foépülethez tartozik egy pince, amelyben egy földszinti apartman mellett háztartási helyiségek és egy felújított boltozatos pince is található. Teljes köru szállodai muködés lehetséges; Elképzelheto az átalakítás lakó- vagy idosgondozó intézménnyé, és a társasházakká való felosztásának sem szabad akadályt jelentenie. Ez a bájos szállodai garni egykori mezogazdasági birtokból jött létre. Az elso átfogó felújításokra 1992-ben került sor, és a folyamatos felújítások a mai napig tartanak. További épületrészek épültek 1999-ben, majd 2013 és 2013 között az apartmanok. 2017 óta rendszeresen korszerusítik és karbantartják, beleértve a legmodernebb futési és energetikai technológia telepítését. Az áramot és a hot két hatékony kapcsolt ho- és villamosenergia-termelo (CHP) egység (Senertec-DACHS - éves hozam 20 000 euró) termeli. A légkondicionálást egy hatékony levego-víz hoszivattyú (split klímaberendezés) biztosítja. Egyedülálló tulajdonsága, hogy minden helyiségben egyedileg szabályozható a homérséklet. A tetokre egy átfogó fotovoltaikus rendszer (kb. 411 m², 43 kWp) van telepítve. Egy 200 m³-es esovíztároló látja el vízzel a kertet vagy a romantikus patakot, míg a bugyogó szökokutat egy különálló 7 m³-es forrásvíztároló táplálja. Optikai internet áll rendelkezésre. Tekintse meg személyesen ezt a bájos ingatlant, és egyeztessen idopontot a megtekintésre.

Örömmel adunk további információkat a helyszínrol és a jellemzokrol egy személyes konzultáció során. Felhívjuk figyelmét, hogy a hiánytalanul kitöltött kapcsolatfelvételi urlap nélkül beküldött megkereséseket nem tudjuk figyelembe venni.

VP azonosító: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Alexander Zipper

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com