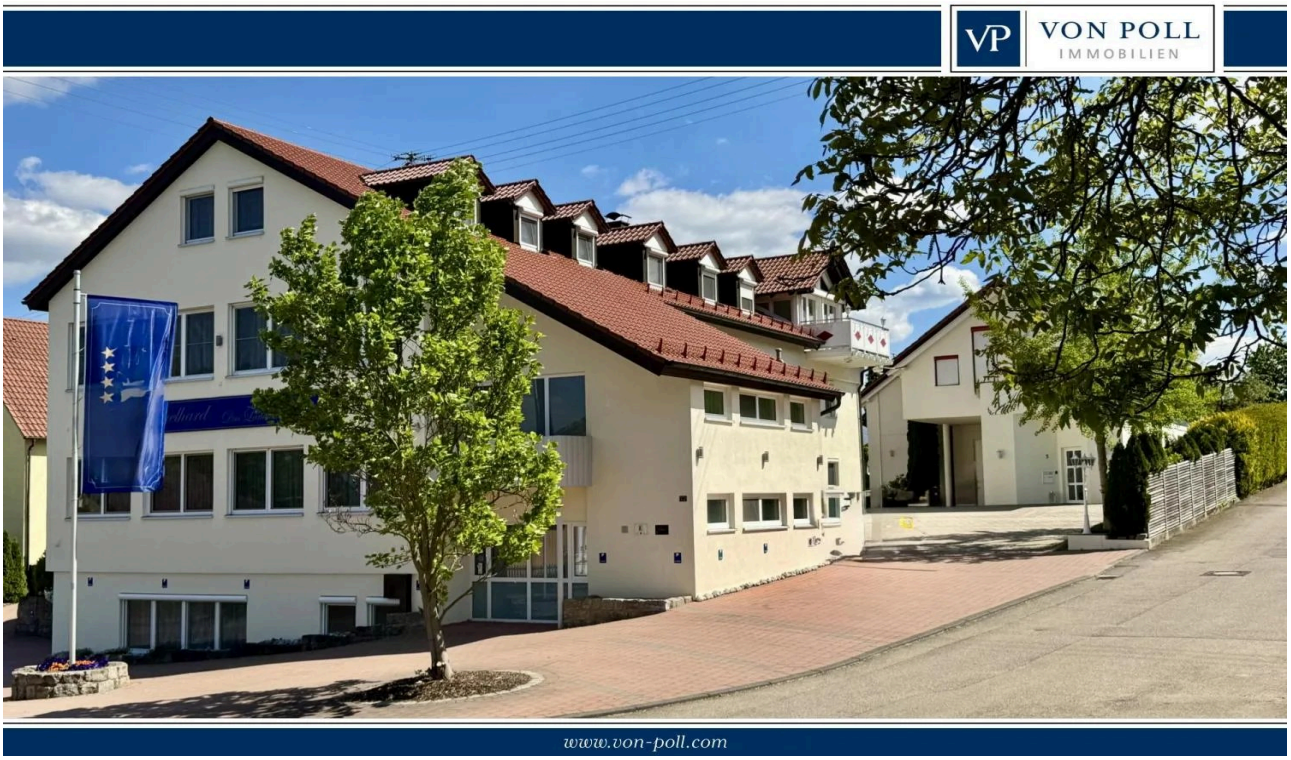
Kirchheim am Ries

Esclusivo, idilliaco, ristrutturato: premiato hotel di campagna

Codice oggetto: 24151006



PREZZO D'ACQUISTO: 0 • SUPERFICIE NETTA: ca. 800 m² • VANI: 28 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2886 m²

Codice oggetto: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

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

Codice oggetto: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24151006
Superficie netta	ca. 800 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	28
Camere da letto	23
Bagni	20
Anno di costruzione	1900
Garage/Posto auto	16 x superficie libera, 4 x Garage

Prezzo d'acquisto	Auf Anfrage
Alberghi e ristoranti	Hotel
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie commerciale	ca. 1560 m²
Modernizzazione / Riqualificazione	2025
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 760 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

Dati energetici

Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	19.05.2035
Fonte di alimentazione	Impianto di cogenerazione

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	316.1 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1992

Codice oggetto: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

La proprietà





Codice oggetto: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

La proprietà





Codice oggetto: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

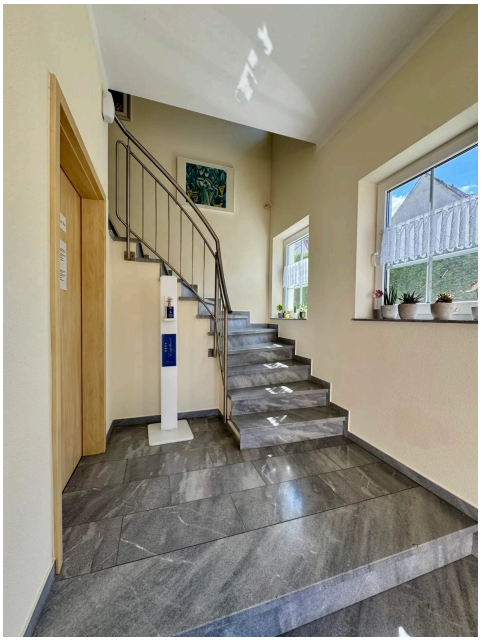
La proprietà





Codice oggetto: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

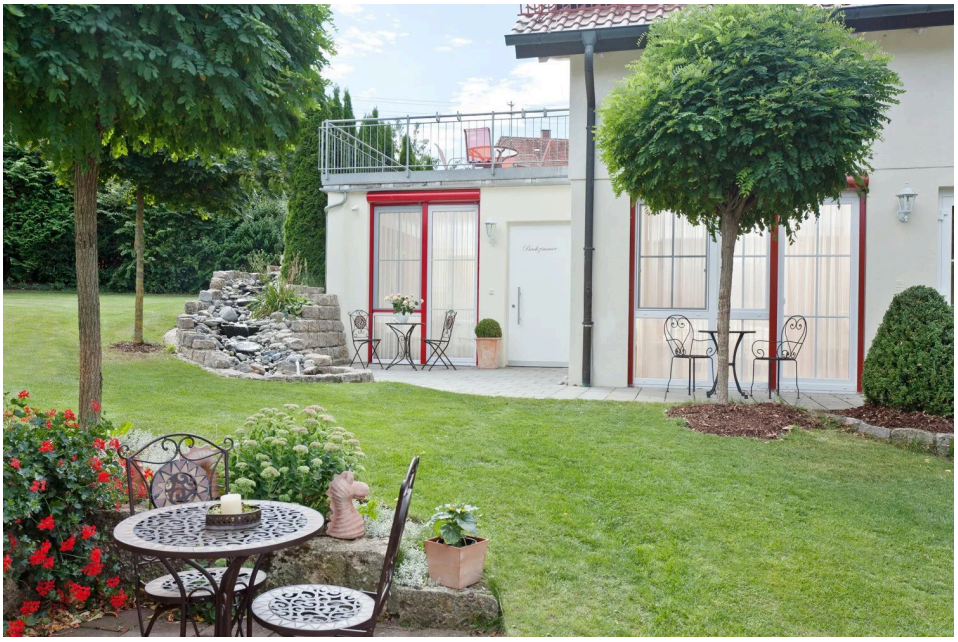
La proprietà

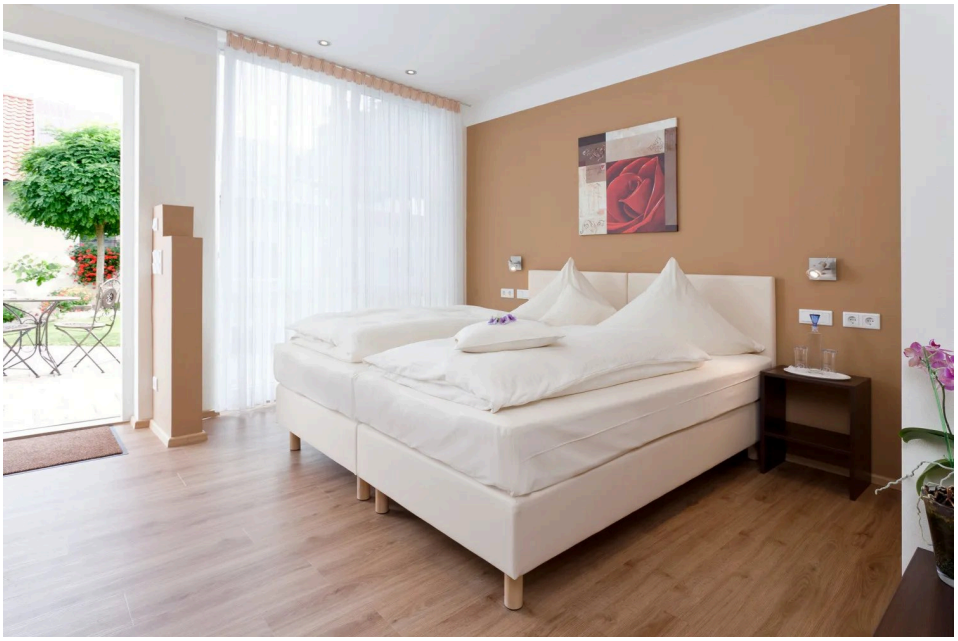




Codice oggetto: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

La proprietà





Codice oggetto: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

La proprietà





Codice oggetto: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

La proprietà





Codice oggetto: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

La proprietà





Codice oggetto: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

La proprietà





Codice oggetto: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

La proprietà





Codice oggetto: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

La proprietà





Codice oggetto: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

La proprietà





Codice oggetto: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

La proprietà





Codice oggetto: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

La proprietà





Codice oggetto: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

La proprietà





Codice oggetto: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

La proprietà





Codice oggetto: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

La proprietà





Codice oggetto: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

Una prima impressione

Esclusivo, idilliaco e completamente ristrutturato: un hotel di campagna e un condominio vicino alla Strada Romantica. Qui troverete un complesso unico composto da diversi edifici che possono continuare la loro funzione attuale o essere riadattati: gestione alberghiera, appartamenti individuali o residenze per anziani. Gli spazi e le vostre idee potrebbero suscitare interesse. Cosa offre questa proprietà pluripremiata, gestita come "Garni Hotel", con i suoi circa 2.886 m² di terreno? - Un complesso di diversi edifici (Schulgasse 1-3) con un totale di 7 appartamenti completamente attrezzati, 12 camere confortevoli e un ampio attico con 4 camere da letto sopra l'edificio principale, tutti modernizzati, climatizzati e in condizioni impeccabili. - Una posizione tranquilla e rurale nel cuore del paese; le poche finestre che si affacciano sulla strada sono insonorizzate. - Traffico turistico e commerciale. - Un aspetto molto pulito, elegante e invitante; ampio parcheggio direttamente all'ingresso di ogni edificio; un giardino soleggiato e ben curato con area prendisole, alberi secolari, una fontana e un ruscello. - L'edificio principale ospita anche la reception, una moderna cucina professionale in grado di gestire l'intero funzionamento dell'hotel e una sala da pranzo/camera per gli ospiti. - Le camere sono arredate con standard elevati. - Gli appartamenti dispongono di balconi o terrazze solarium e, grazie al loro arredamento confortevole e completo, sono adatti anche per soggiorni prolungati. - Alcune camere hanno accesso diretto al ristorante/bar. Accesso al giardino: l'ampio attico di circa 152 m² di superficie abitabile è molto luminoso, moderno e climatizzato. Dispone inoltre di WC separato, bagno, ufficio, 4 camere da letto, un ampio soggiorno con un'accogliente stufa in maiolica, zona pranzo, ampio balcone e cucina. La superficie abitabile esistente è di circa 800 m². Esiste una riserva di ampliamento (ad esempio per ulteriori appartamenti) di circa 160 m², per la quale sono già state posate le linee elettriche ed è disponibile un progetto preliminare. L'edificio principale dispone di un seminterrato che, oltre a un appartamento al piano terra, ospita anche locali tecnici e una cantina a volta ristrutturata. È possibile la gestione completa come hotel; È anche ipotizzabile la conversione in residenza o struttura di assistenza per anziani, e non dovrebbero esserci ostacoli alla suddivisione in appartamenti. Questo affascinante hotel garni è stato ricavato da un'ex tenuta agricola. La prima ristrutturazione completa è avvenuta nel 1992 e le ristrutturazioni sono continuate fino ad oggi. Ulteriori sezioni dell'edificio sono state costruite nel 1999, seguite dagli appartamenti tra il 2013 e il 2014. Dal 2017 vengono eseguiti regolarmente interventi di ammodernamento e manutenzione, inclusa l'installazione di tecnologie di riscaldamento ed energia all'avanguardia. L'elettricità e il calore sono prodotti da due efficienti unità di cogenerazione (Senertec-DACHS - rendimento annuo di 20.000 €). L'aria condizionata è fornita da un'efficiente pompa di calore ad aria (condizionatore split). Una caratteristica unica è la possibilità di controllare individualmente la temperatura in ogni stanza. Un completo impianto fotovoltaico (circa 411 m², 43 kWp) è installato sui tetti. Una cisterna di acqua piovana da 200 m³ alimenta il giardino o il romantico ruscello,

mentre la fontana gorgogliante è alimentata da una cisterna sorgiva separata da 7 m³. È disponibile la connessione internet in fibra ottica. Vi invitiamo a visitare personalmente questa affascinante proprietà e a fissare un appuntamento per una visita. Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni sulla posizione e sulle caratteristiche durante una consulenza personalizzata. Si prega di notare che non possiamo prendere in considerazione richieste inviate senza il modulo di contatto compilato in ogni sua parte.

Codice oggetto: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 24151006 - 73467 Kirchheim am Ries

Partner di contatto

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

Alexander Zipper

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com