Adenau

Einzigartiges Hotelensemble; traditionsreich, etabliert und nahe dem Nürburgring

Objektnummer: 26315014



KAUFPREIS: 3.000.000 EUR • ZIMMER: 48 • GRUNDSTÜCK: 1370 m^2

Objektnummer: 26315014 - 53518 Adenau

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26315014 - 53518 Adenau

Auf einen Blick

Objektnummer	26315014
Zimmer	48
Baujahr	1578
Stellplatz	9 x Freiplatz

Kaufpreis	3.000.000 EUR
Gastgewerbe	Hotels
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Gesamtfläche	ca. 2134 m²
Nutzfläche	ca. 2134 m²
Vermietbare Fläche	ca. 2143 m²

Objektnummer: 26315014 - 53518 Adenau

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	03.07.2027

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	128.8 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	2005

Objektnummer: 26315014 - 53518 Adenau

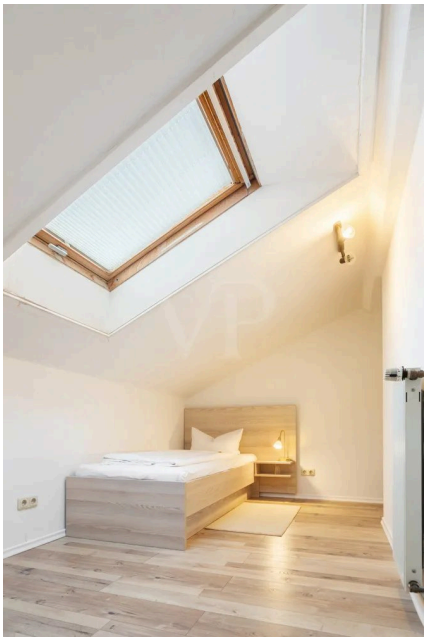
Die Immobilie





Objektnummer: 26315014 - 53518 Adenau

Die Immobilie

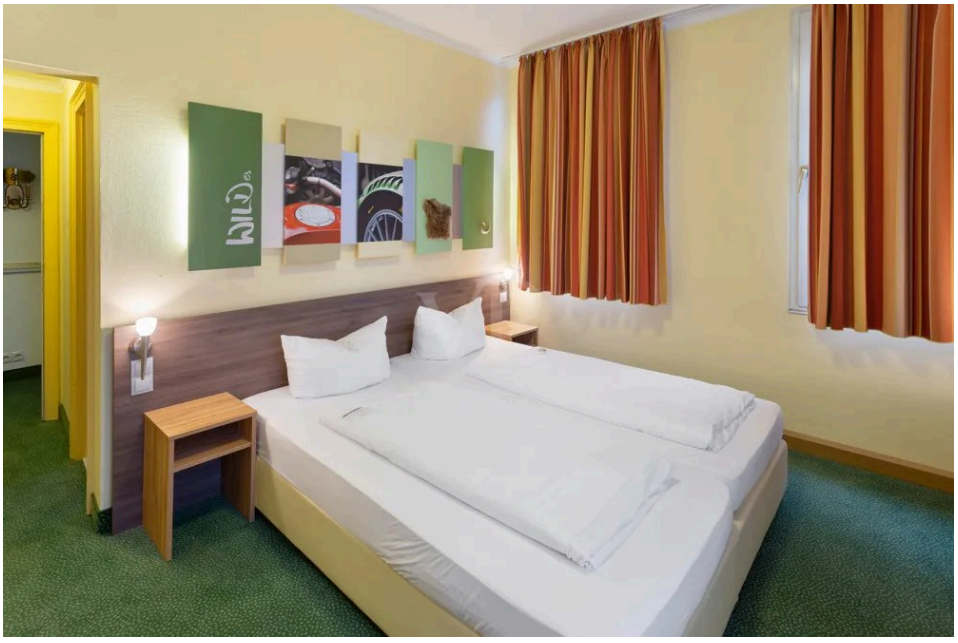




Objektnummer: 26315014 - 53518 Adenau

Die Immobilie





Objektnummer: 26315014 - 53518 Adenau

Die Immobilie





Objektnummer: 26315014 - 53518 Adenau

Die Immobilie





Objektnummer: 26315014 - 53518 Adenau

Die Immobilie





Objektnummer: 26315014 - 53518 Adenau

Die Immobilie

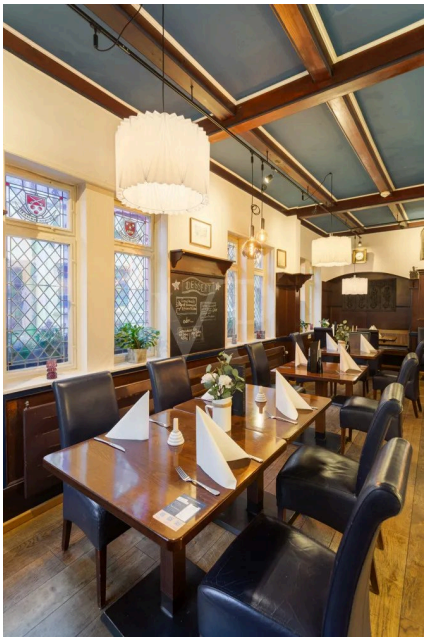




Objektnummer: 26315014 - 53518 Adenau

Die Immobilie





Objektnummer: 26315014 - 53518 Adenau

Die Immobilie





Objektnummer: 26315014 - 53518 Adenau

Ein erster Eindruck

Historisches Hotelensemble mit 48 Zimmern im Herzen von Adenau – Nur wenige Minuten vom Nürburgring entfernt

Mitten im historischen Stadtkern von Adenau bietet sich eine außergewöhnliche Gelegenheit zum Erwerb eines traditionsreichen Hotelensembles mit einzigartigem Charakter. Die beiden stadtbildprägenden Immobilien zählen zu den bekanntesten Gebäuden der Region und genießen weit über die Grenzen der Hocheifel hinaus einen hohen Bekanntheitsgrad.

Auf einer Grundstücksfläche von insgesamt ca. 1.370 m² vereinen die beiden Gebäude eine Nutzfläche von rund 2.134 m² und werden derzeit erfolgreich als gemeinsamer Hotelbetrieb geführt. Insgesamt stehen 48 Gästezimmer unterschiedlicher Kategorien zur Verfügung, ergänzt durch großzügige Gastronomie- und Veranstaltungsflächen sowie Betreiberwohnungen. Die großzügigen Gastronomieflächen beider Häuser sind derzeit verpachtet und generieren verlässliche Einnahmen.

Der historische Ursprung reicht bis in das Jahr 1578 zurück. Im Rahmen einer umfassenden Erweiterung in den Jahren 2005 bis 2007 wurde das denkmalgeschützte Stammhaus aufwendig modernisiert und durch einen zeitgemäßen Anbau ergänzt. Das zweite ebenfalls sehr traditionsreiche Gebäude, stammt aus dem Jahr 1844.

Die insgesamt 48 Zimmer bieten Gästen ein abwechslungsreiches Übernachtungsangebot. Individuell gestaltete Themen- und Komfortzimmer schaffen ein unverwechselbares Ambiente, das historische Elemente harmonisch mit modernem Wohnkomfort verbindet. Sämtliche Zimmer verfügen über eigene Badezimmer und sprechen sowohl Geschäftsreisende, Motorsportfans als auch Touristen der beliebten Ferienregion an.

Die Gebäude präsentieren sich in einer attraktiven Kombination aus historischer Fachwerkarchitektur und massiver Bauweise. Besonders die markante Fachwerkfassade prägt seit Jahrhunderten das Stadtbild von Adenau und verleiht dem Objekt seinen unverwechselbaren Charakter.

Weitere Ausstattungsmerkmale umfassen einen Personenaufzug, ca. neun Stellplätze im Innenhof sowie zusätzliche Parkberechtigungen. Öffentliche Parkmöglichkeiten befinden sich zudem in unmittelbarer Umgebung. Betreiberwohnungen sind in beiden Gebäuden grundsätzlich realisierbar beziehungsweise vorhanden.

Die Lage im Herzen von Adenau zählt zu den bedeutenden Standortvorteilen dieses Angebots. Die Stadt gilt als touristisches Zentrum der Hocheifel und profitiert

insbesondere von ihrer unmittelbaren Nähe zum weltbekannten Nürburgring. Neben Motorsportveranstaltungen sorgen Wander- und Naturtourismus, Geschäftsreisende sowie zahlreiche regionale Veranstaltungen ganzjährig für eine stabile Nachfrage.

Das Hotelensemble befindet sich in laufendem Betrieb und bietet Investoren, Hotelgesellschaften oder erfahrenen Betreibern die seltene Möglichkeit, zwei historisch bedeutende Immobilien mit etablierter Marktposition und vielfältigen Entwicklungsmöglichkeiten zu erwerben.

Gerne stellen wir Ihnen weitere Unterlagen zur Verfügung und präsentieren Ihnen diese außergewöhnliche Immobilie im Rahmen einer persönlichen Besichtigung.

Objektnummer: 26315014 - 53518 Adenau

Ausstattung und Details

Highlights auf einen Blick:
•Historisches Hotelensemble bestehend aus zwei stadtbildprägenden Häusern
•Zentrale Innenstadtlage in Adenau
•Nur wenige Fahrminuten vom Nürburgring entfernt
•Grundstücksfläche ca. 1.370 m²
•Nutzfläche ca. 2.134 m²
•Insgesamt 48 Gästezimmer
•Mehrere Restaurants, Veranstaltungs- und Tagungsbereiche (derzeit verpachtet)
•Außengastronomie mit hoher Kapazität
•Personenaufzug (mur Haupthaus)
•Betreiberwohnungen möglich
•Denkmalgeschützter Gebäudeteil aus dem Jahr 1578
•Laufender Hotelbetrieb mit Entwicklungspotenzial

Objektnummer: 26315014 - 53518 Adenau

Alles zum Standort

Die Stadt Adenau liegt im Herzen der Hocheifel im Landkreis Ahrweiler und gilt als touristisches sowie wirtschaftliches Zentrum der Nürburgring-Region. Die reizvolle Kombination aus landschaftlicher Attraktivität, guter Infrastruktur und der unmittelbaren Nähe zum weltbekannten Nürburgring macht den Standort seit vielen Jahren zu einem beliebten Ziel für Besucher aus dem In- und Ausland.

Besondere Bedeutung kommt dem Nürburgring zu, der nur wenige Fahrminuten entfernt liegt und jährlich zahlreiche Motorsportveranstaltungen, Messen, Firmenevents und Freizeitveranstaltungen anzieht. Neben internationalen Rennveranstaltungen sorgen Trackdays, Fahrsicherheitstrainings, Herstellerveranstaltungen und touristische Angebote ganzjährig für eine hohe Besucherfrequenz in der Region.

Darüber hinaus profitiert Adenau von seiner Lage inmitten einer der beliebtesten Natur- und Erholungslandschaften Deutschlands. Die Hocheifel bietet ein umfangreiches Freizeitangebot mit Wander- und Radwegen, Naturparks sowie zahlreichen Ausflugszielen. Dies führt zu einer kontinuierlichen Nachfrage durch Urlaubsgäste, Aktivtouristen und Geschäftsreisende.

Die historische Innenstadt von Adenau verfügt über eine gute Nahversorgung mit Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungsangeboten, medizinischer Versorgung sowie Bildungseinrichtungen. Durch die Bundesstraßen B257 und B258 bestehen gute Verkehrsanbindungen in Richtung Koblenz, Bonn, Köln und Trier. Die Ballungsräume Nordrhein-Westfalens sowie die Flughäfen Köln/Bonn und Frankfurt-Hahn sind innerhalb angemessener Fahrzeiten erreichbar.

Die zentrale Lage innerhalb der Stadt gewährleistet eine hervorragende Sichtbarkeit sowie kurze Wege zu Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und touristischen Einrichtungen. In Verbindung mit der hohen Bekanntheit der Region und der ganzjährigen Besucherfrequenz bietet der Standort ausgezeichnete Voraussetzungen für einen erfolgreichen Hotelbetrieb.

Objektnummer: 26315014 - 53518 Adenau

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26315014 - 53518 Adenau

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Claudia Fischer-Eick

Poststraße 23, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler
Tel.: +49 2641 - 90 51 62 0
E-Mail: bad.neuenahr@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com