

## Siebenbach

**\*\*Anwesen auf 2,5ha mit Hotel und exklusivem Wohnhaus am Nürburgring mit vielen Möglichkeiten\*\***

**CODICE OGGETTO: 24315023**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREZZO D'ACQUISTO: 2.300.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 269 m<sup>2</sup> • VANI: 37 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 25.469 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: 24315023 - 56729 Siebenbach

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

CODICE OGGETTO: 24315023 - 56729 Siebenbach

## A colpo d'occhio

|                     |                        |                                    |                                                                           |
|---------------------|------------------------|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 24315023               | Prezzo d'acquisto                  | 2.300.000 EUR                                                             |
| Superficie netta    | ca. 269 m <sup>2</sup> | Compenso di mediazione             | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipologia tetto     | a falde spezzate       | Superficie commerciale             | ca. 1.898 m <sup>2</sup>                                                  |
| Vani                | 37                     | Modernizzazione / Riqualificazione | 2022                                                                      |
| Bagni               | 24                     | Stato dell'immobile                | Ammodernato                                                               |
| Anno di costruzione | 1980                   | Superficie lorda                   | ca. 1.392 m <sup>2</sup>                                                  |
| Garage/Posto auto   | 50 x superficie libera | Superficie affittabile             | ca. 1392 m <sup>2</sup>                                                   |
|                     |                        | Caratteristiche                    | Terrazza, Balcone                                                         |

CODICE OGGETTO: 24315023 - 56729 Siebenbach

## Dati energetici

|                            |                                                                                                   |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento | a pavimento                                                                                       |
| Fonte di alimentazione     | Combustibile liquido                                                                              |
| Classe Energetica          | Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile. |



CODICE OGGETTO: 24315023 - 56729 Siebenbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24315023 - 56729 Siebenbach

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24315023 - 56729 Siebenbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24315023 - 56729 Siebenbach

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24315023 - 56729 Siebenbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24315023 - 56729 Siebenbach

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24315023 - 56729 Siebenbach

## La proprietà





**CODICE OGGETTO: 24315023 - 56729 Siebenbach**

## Una prima impressione

Zum Verkauf steht eine besondere Immobilie, die sich durch ihre großzügige Fläche und gehobene Ausstattung auszeichnet. Das Anwesen, bestehend aus Hotel mit Wellnessbereich, exklusivem Wohnhaus, mehreren Garagen, Großraumcarport sowie ausreichender Parkmöglichkeit umfasst eine großzügige Fläche, die flexibel für verschiedenste Zwecke genutzt werden kann.

Ursprünglich in den Jahren von 1960 - 2001 erbaut und zuletzt im Jahr 2022 modernisiert, bietet auf einer gesamten Wohn- und Nutzfläche von ca. 1.898 m<sup>2</sup> und erstreckt sich über eine beeindruckende Grundstücksfläche von ca. 25.000 m<sup>2</sup>. Es handelt sich hierbei um ein Objekt, das sich ideal für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten eignet.

Die Lage der Immobilie, direkt neben der weltbekannten Nürburgring-Rennstrecke, ermöglicht einen unverwechselbaren Blick auf die umliegende Natur, in der sich die berühmten Erhebungen der Hohen Acht bis hin zum Bereich Brunnchen erstrecken. Diese Umgebung, kombiniert mit der Nähe zur Rennstrecke, schafft ein einzigartiges Ambiente, das das Herz eines jeden Rennsport-Fans höher schlagen lässt.

Die Immobilie verfügt über umfangreiche Parkmöglichkeiten, sowohl in Form von Garagen als auch von Außenstellplätzen, was für Gäste und Bewohner gleichermaßen von Vorteil ist.

Das Anwesen wurde mit einem Fokus auf hochwertige Materialien und eine anspruchsvolle Ausstattung modernisiert und hinterlässt einen zeitgemäßen Gesamteindruck. Dank der durchgeführten Erneuerungen fällt der Unterhalt dieser Immobilie unkompliziert aus und der neue Eigentümer kann sich auf die Nutzung freuen.

Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses außergewöhnliche Anwesen näher kennenzulernen. Dank der vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und der großzügigen Flächen bietet es ausreichend Potenzial zur Verwirklichung Ihrer Vorstellungen. Eine Besichtigung wird empfohlen, um einen genaueren Eindruck von dieser umfangreichen Liegenschaft zu gewinnen und ihr Potenzial zu erfahren. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

**CODICE OGGETTO: 24315023 - 56729 Siebenbach**

## Dettagli dei servizi

### Modernisierungen

#### Hotel:

- Parkplatz Außenanlage 2014+2015
- Kamin mit Einsatz 2013
- Rezeption 2013
- Teppiche und Möbel 2014
- Fenster teilweise 2014 + 2024
- Bäder teilweise 2024
- Apartment 2014/2015
- Heizung 2013
- Garagentore 2022
- Unterstellhalle/Lagerhalle (ca. 21m x 10m)

#### Wohnhaus:

- Rollo Wintergarten 2022
- Einliegerwohnung 2022
- Garagentoren 2015



**CODICE OGGETTO: 24315023 - 56729 Siebenbach**

## Tutto sulla posizione

Siebenbach ist eine kleine Ortsgemeinde in Rheinland-Pfalz und gehört zur Verbandsgemeinde Vordereifel im Landkreis Mayen-Koblenz. Eingebettet in die landschaftlich reizvolle Vulkaneifel, zeichnet sich der Ort durch seine idyllische Lage aus, die von Wiesen, Feldern und Wäldern geprägt ist.

Die Gemeinde liegt nur wenige Kilometer vom weltbekannten Nürburgring entfernt, was sie besonders für Motorsportfans attraktiv macht. Gleichzeitig ist sie ein Rückzugsort für Naturliebhaber, die die Ruhe und Abgeschiedenheit zu schätzen wissen. Die Umgebung lädt zu Wanderungen, Fahrradtouren und anderen Freizeitaktivitäten ein und bietet eine perfekte Mischung aus Erholung und sportlicher Betätigung.

Trotz der ruhigen Lage ist Siebenbach verkehrstechnisch gut angebunden. Die nahegelegenen Bundesstraßen B258 und B412 sorgen für eine schnelle Verbindung zur Autobahn A61 und zu den nächstgelegenen Städten Mayen und Adenau, die etwa 15 bzw. 12 Kilometer entfernt liegen. Dort finden sich auch Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Einrichtungen, da Siebenbach selbst nur über eine sehr begrenzte Infrastruktur verfügt.

Mit einer Einwohnerzahl von unter 200 Personen zeichnet sich Siebenbach durch eine enge Dorfgemeinschaft und eine familiäre Atmosphäre aus. Die Gemeinde ist überwiegend landwirtschaftlich geprägt, ergänzt durch einige wenige Gewerbebetriebe.

Insgesamt ist Siebenbach ein beschaulicher Ort, der sich durch seine Nähe zur Natur, seine Ruhe und die Verbindung zur Motorsporttradition der Region auszeichnet. Er ist ideal für Menschen, die eine entspannte Lebensweise abseits des hektischen Alltags suchen und gleichzeitig von der guten Anbindung an die umliegenden Städte profitieren möchten.

**CODICE OGGETTO: 24315023 - 56729 Siebenbach**

## Ulteriori informazioni

**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 Handelsregistrauszugs, 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: 24315023 - 56729 Siebenbach**

## Partner di contatto

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

Claudia Fischer-Eick

---

Poststraße 23, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

**Tel.:** +49 2641 - 90 51 62 0

**E-Mail:** [bad.neuenahr@von-poll.com](mailto:bad.neuenahr@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)