



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-VS-60997

*Alles ist möglich – willkommen im TOR Hotel!*

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**

**499.000,00 €**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>180,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>322,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>180,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>8,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>7,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>6,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Zustand</b>	<b>Vollsanziert</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Geltende EnEV</b>	<b>Nicht nötig</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



### **Lage**

**Besonders reizvoll liegt Ihre neue Immobilie mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten am Fuße der Burg der charmanten Gemeinde Nideggen. Die historische Atmosphäre verzaubert jeden Besucher der Altstadt.**

**Einzigartige Sehenswürdigkeiten, spektakuläre Aussichten, phantastische Landschaften und eine einzigartige Natur laden zur aktiven Freizeitgestaltung ein.**

**Die Stadt Nideggen ist weit über Ihre Grenzen hinaus bekannt für Kletterer und Bergsteiger. Am Fuße der Burg starten Drachenflieger in ihr luftiges Abenteuer. Bei guter Thermik gleiten sie lautlos und stundenlang am Himmel.**

**Auch für Radfahrer, Mountainbiker und Wanderer ist Nideggens Umgebung ein beliebtes Ziel. Motorradfahrer und Sonntagsausflügler steuern die Stadt mit großer Vorliebe auf Ihren Ausflügen an. Nideggen ist immer einen Besuch wert.**

**Die nahtlose Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die nahegelegenen Bushaltestellen gewährleistet.**

**Die Haltestelle Dürener Tor und Nideggen Abender Straße sind bequem zu Fuß zu erreichen. Der nächste internationale Flughafen ist etwa eine Autostunde entfernt und bietet eine komfortable Anbindung für Vielreisende.**

**Die Autobahnbindung ist ebenfalls hervorragend, sodass größere Städte wie Köln und Aachen schnell zu erreichen sind.**

**Ihren täglichen Bedarf decken Sie umliegend und im nahegelegenen Gewerbegebiet. Hier finden Sie das Vollsortiment des Lebensmittelhandels REWE, den Discounter ALDI Süd, einen ACTION Markt, das Pirig Gartencenter und vieles mehr.**

**Auch Ihre medizinische Versorgung ist durch die Apotheke am Markt und durch die Burg-Apotheke gewährleistet.**

**Die katholische Kindertagesstätte "Maria Goretti" ist fußläufig erreichbar, was die Lage besonders attraktiv für Familien macht.**

**Neben einer Vielzahl attraktiver, touristischer Highlights bietet diese Lage eine harmonische Balance zwischen Erreichbarkeit, einer guten Versorgung, Ruhe und Erholung, was sie zu einem idealen Ort für Ihre Zukunft macht.**



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## **Objektbeschreibung**

**Alles ist möglich – willkommen im TOR Hotel!**

**Ob Sie Ihr eigenes, kleines und besonders feines Hotel führen möchten oder ob Sie Ihren Gästen mit feinsten Speisen aus Ihrer exklusiven Küche die Sterne vom kulinarischen Himmel der Nordeifel holen – hier im TOR Hotel Nideggen ist Ihnen alles möglich.**

**Das liebevoll und vollständig sanierte Gebäude, welches sich fest ans Dürener TOR als Teil der Stadtbefestigung und dem wichtigsten Zugang zu Nideggens Stadtkern schmiegt, wird jeder Besucher der Stadt passieren müssen.**

**Gäste im Überfluss werden Ihr Hotel und / oder Ihr Restaurant schnell weit über die Stadtgrenzen hinaus bekannt werden lassen.**

**Auch die kurzzeitige Vermietung von Bed and Breakfast Ferien-Apartments oder längere bis dauerhafte Vermietungen von Ferienwohnungen sowie eine Aufteilung in Eigentumswohnungen ist möglich.**

**Selbst für eine Nutzung als Ein- bis Zweifamilienwohnhaus ist das Gebäude bestens geeignet. Hier haben Sie die Qual der Wahl.**

**Das Gebäude besteht aus drei, nahtlos ineinander übergehende Gebäudeteile.**

**Der linke Gebäudeteil ist teilweise unterkellert.**

**Im Erdgeschoss erwarten Sie der Empfang und der Gastraum mit offenem Kamin und der Zugang zur Wohnung im Obergeschoss. Die Wohnung überzeugt mit ihrem großzügigen**

**Wohn-Schlafzimmer mit Bad en Suite und vorgelagertem Ankleidezimmer.**

**Der mittlere Gebäudeteil beherbergt im Erdgeschoss die professionelle und voll eingerichtete GASTRO-Küche sowie das Gäste WC.**

**Im rechten Gebäudeteil befindet sich der Zugang zu den beiden, großzügigen Hotelzimmern des Erdgeschosses mit jeweils eigenem Duschbad.**

**Drei weitere, sehr schöne Hotelzimmer, die im Obergeschoss des rechten und mittleren Gebäudeteils liegen, erreichen Sie über die separate Aussentreppe.**

**Eine ca. 100m<sup>2</sup> große Außenterrasse und der Hoteleigene Parkplatz runden unser Angebot ab.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Ausstattung**

*Alle Räume des Hotels sind hochwertig und modern ausgestattet. Sie strahlen Wärme und Eleganz aus und unterstreichen den Charme des historischen Gemäuers. Die Bäder sind aufwändig gestaltet damit sich ihre Nutzer darin besonders wohlfühlen. Nachfolgend die wichtigsten Ausstattungsmerkmale im Überblick:*

- Zentralheizung mit modernem Gasbrenner für effiziente Wärmeversorgung
- Fußbodenheizung, Handtuchheizkörper
- Hochwertige Parkettböden
- Küche und Bäder gefliest
- Kunststofffenster mit doppelter Isolierverglasung
- Elektrische Rollläden an allen Fenstern für erhöhten Komfort und Sicherheit
- Energiesparende LED-Beleuchtung
- Moderne Gastküche mit energieeffizienten Elektrogeräten

## **Sonstiges**

*Energieausweis ist nicht erforderlich (Denkmalschutz)*

*Gerne vereinbaren wir einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen.*

*Bei weiterem Interesse stellen Sie bitte Ihre Objektanfrage unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten.*

*Sie erhalten automatisiert und umgehend das vollständige Exposé.*

*Ihre Wünsche zur Besichtigung senden Sie uns bitte als Antwort auf diese Mail.*

*Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.*

*Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen? Als regionaler und erfahrener Immobilienexperte bieten wir Ihnen unseren kompletten Service und unterstützen Sie gerne beim Immobilienverkauf.*

*Gerne beraten wir Sie auch persönlich in unserem Büro in:*

*52062 Aachen*

*Theaterstraße 46*

*kostenlose Hotline: 0800 646 0 646*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

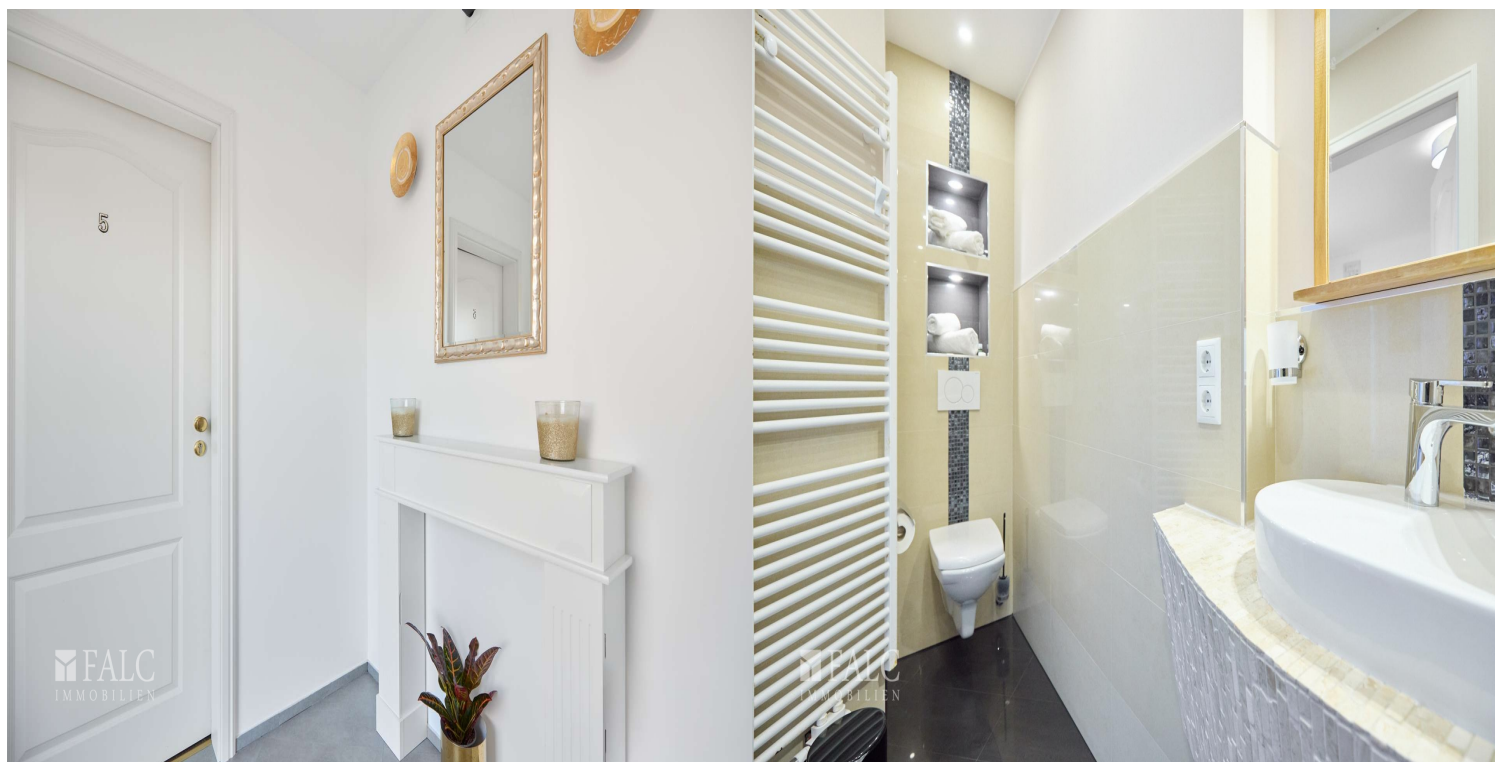
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC  
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

FALC  
IMMOBILIEN

FALC  
IMMOBILIEN



Obergeschoss

FALC  
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

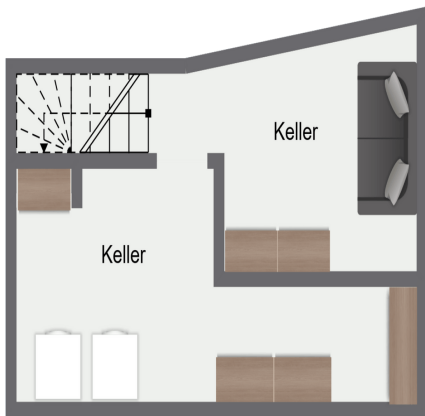
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Kellergeschoss

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)