Brotterode-Trusetal

Ferienhotel mit Tagungsräumen im Thüringer Wald!

Objektnummer: 25478908



KAUFPREIS: 1.900.000 EUR • **GRUNDSTÜCK:** 16.607 m²

Objektnummer: 25478908 - 98596 Brotterode-Trusetal

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25478908 - 98596 Brotterode-Trusetal

Auf einen Blick

Objektnummer	25478908
Baujahr	1954

Kaufpreis	1.900.000 EUR
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Gesamtfläche	ca. 2.883 m²
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 2.883 m²
Vermietbare Fläche	ca. 2883 m²

Objektnummer: 25478908 - 98596 Brotterode-Trusetal

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	26.10.2032

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	362.50 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1954

Objektnummer: 25478908 - 98596 Brotterode-Trusetal

Die Immobilie





Objektnummer: 25478908 - 98596 Brotterode-Trusetal

Die Immobilie





Objektnummer: 25478908 - 98596 Brotterode-Trusetal

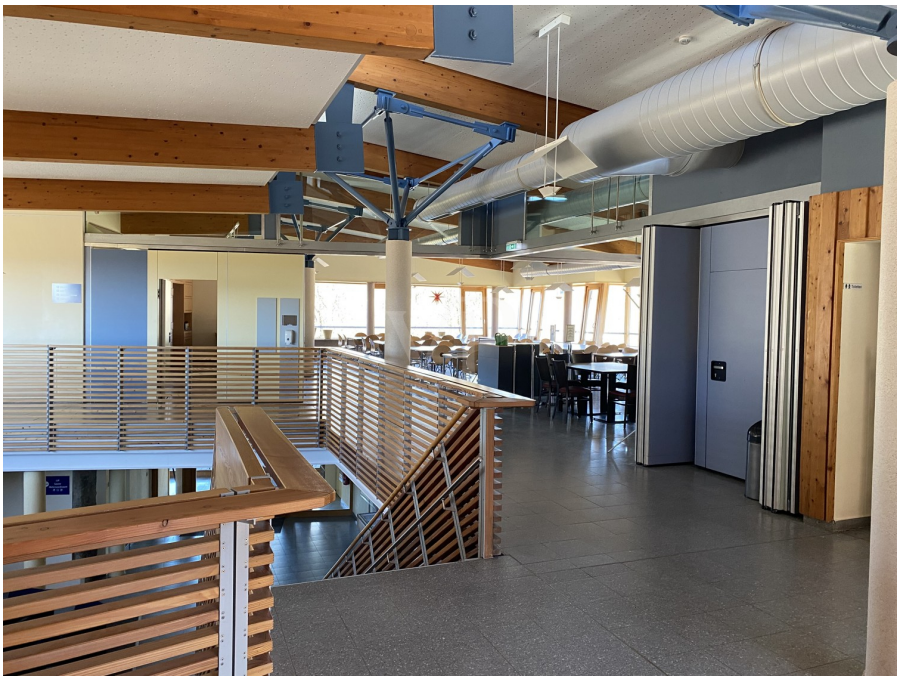
Die Immobilie





Objektnummer: 25478908 - 98596 Brotterode-Trusetal

Die Immobilie





Objektnummer: 25478908 - 98596 Brotterode-Trusetal

Die Immobilie





Objektnummer: 25478908 - 98596 Brotterode-Trusetal

Die Immobilie





Objektnummer: 25478908 - 98596 Brotterode-Trusetal

Die Immobilie

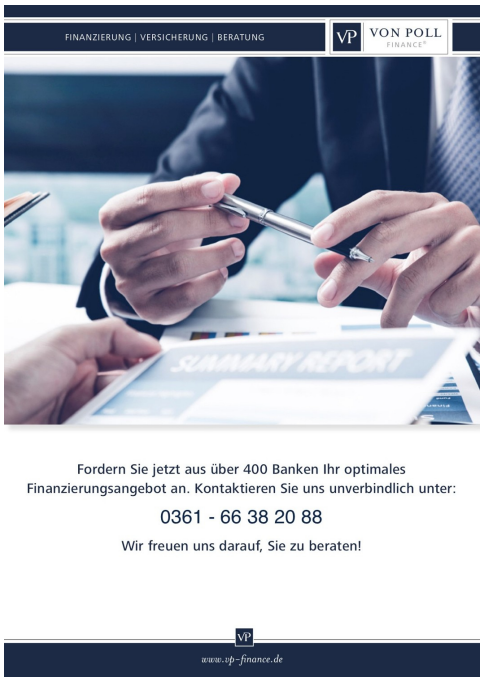




Objektnummer: 25478908 - 98596 Brotterode-Trusetal

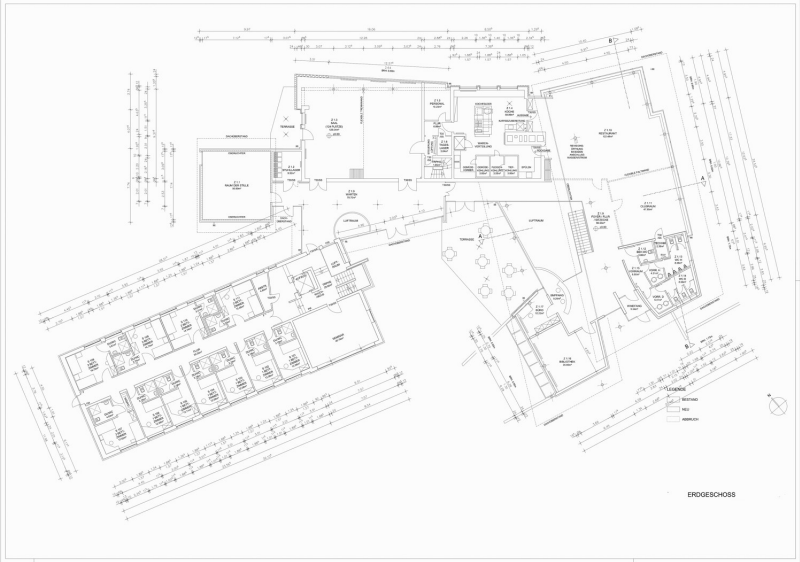
Die Immobilie

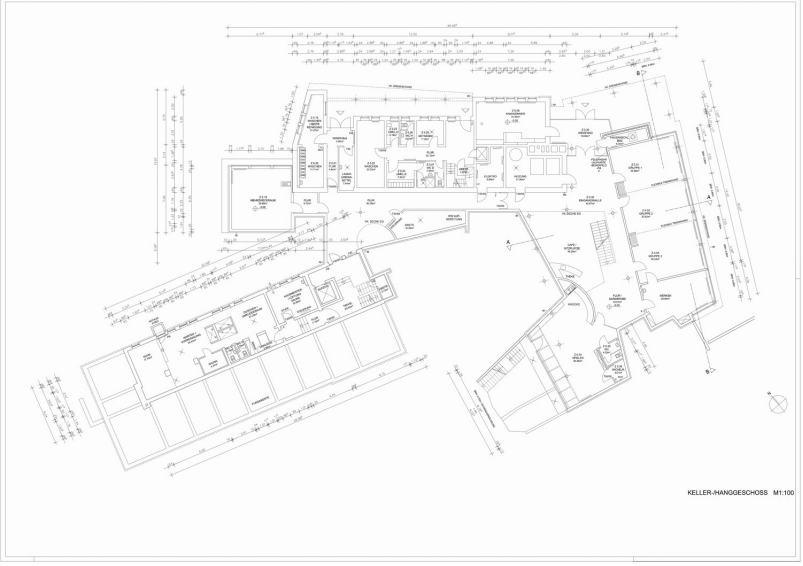


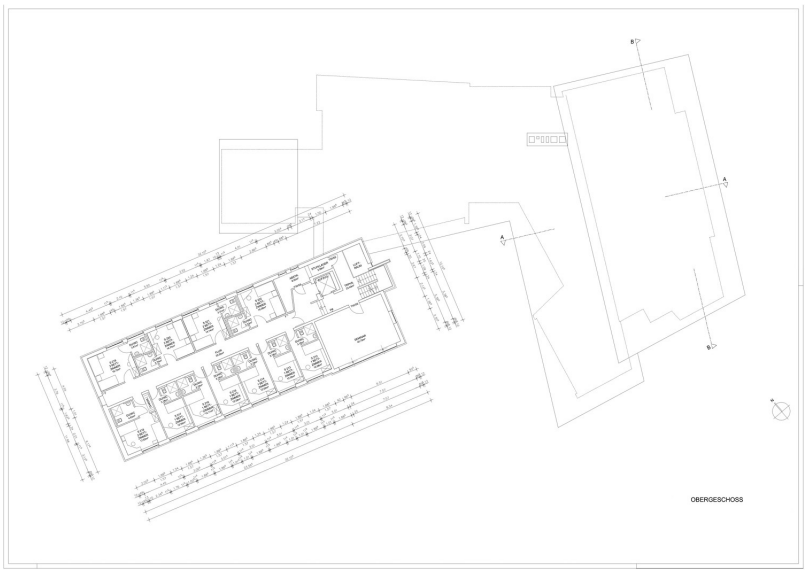


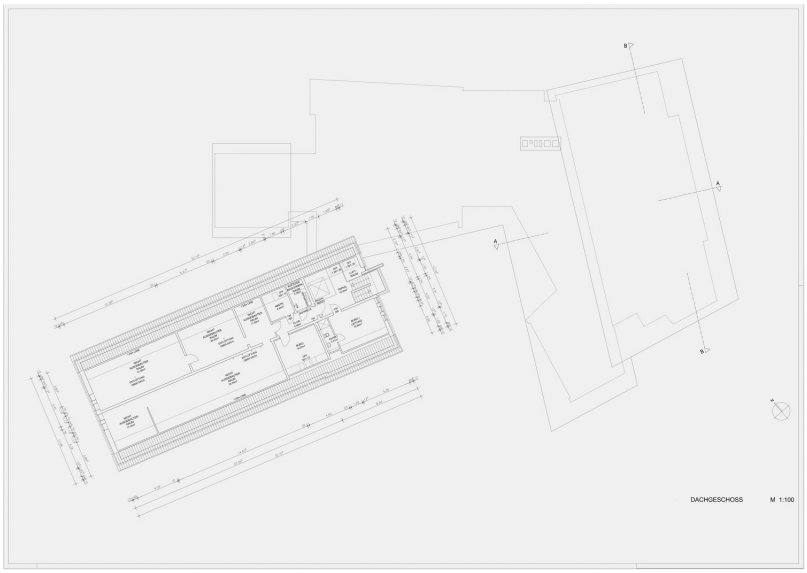
Objektnummer: 25478908 - 98596 Brotterode-Trusetal

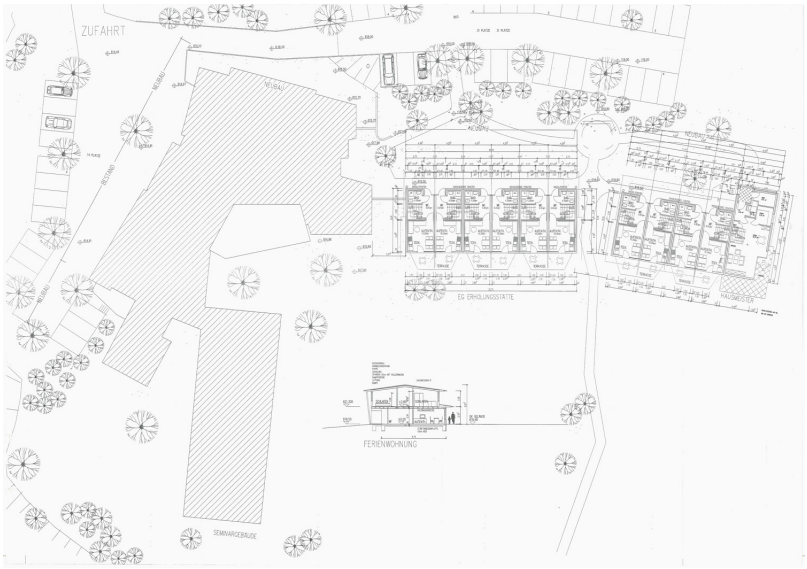
Grundrisse

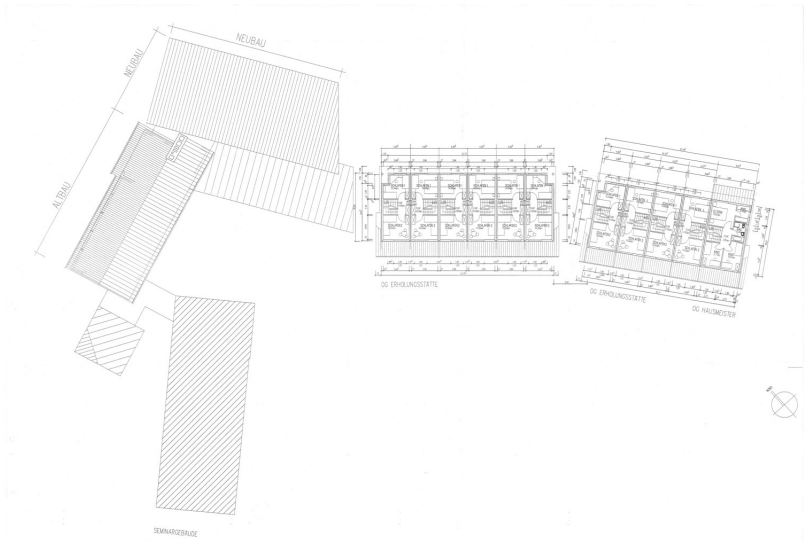





OBERGESCHOSS


DACHGESCHOSS
M 1:100





Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25478908 - 98596 Brotterode-Trusetal

Ein erster Eindruck

Die angebotene Liegenschaft wurde um das Jahr 1994 mit dem Ziel errichtet, eine familienfreundliche Ferienstätte zu schaffen. Entstanden ist ein durchdacht gestaltetes Ensemble aus vier Gebäuden mit unterschiedlichen Nutzungen, eingebettet in großzügig angelegte Außenanlagen mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten.

Zentrum der Anlage bildet das Gemeinschaftshaus, ein architektonisch anspruchsvoll konzipierter Bau mit weitspannenden Leimholzbindern. Es fungiert als Herzstück für Versorgung, Begegnung und Kommunikation. Der Haupteingang für Gäste befindet sich an der Ostseite und ist von den oberen Stellplätzen aus bequem erreichbar. In der oberen oberen Geschossebene befinden sich die Rezeption, eine Gastronomieeinheit mit Vollküche sowie modern ausgestattete Veranstaltungsräume. Die untere Ebene beherbergt Technik- und Hausanschlussräume, Lagerflächen und zusätzliche Besprechungsräume. Eine offene Innentreppe verbindet beide Ebenen.

Westlich anschließend befindet sich das Seminargebäude, das über einen Übergang direkt mit dem Gemeinschaftshaus verbunden ist. Der rechteckige Baukörper mit Satteldach wurde umfassend saniert und erstreckt sich über ein teilweise unterkellertes Erdgeschoss, ein Obergeschoss sowie ein teilausgebautes Dachgeschoss. Die vertikale Erschließung erfolgt über ein zentrales Treppenhaus mit Aufzug. Hier sind über zwei Etagen insgesamt etwa 22 Gästezimmer mit jeweils eigenem Sanitärbereich untergebracht.

Zwei Appartementhäuser mit insgesamt zehn Wohneinheiten wurden südlich an den östlichen Flügel des Gemeinschaftshauses angebaut. Die zweigeschossigen Gebäude verfügen über keinen Keller und bieten eine solide und funktionale Unterkunftsstruktur.

Das weitläufige Grundstück wurde liebevoll und funktional gestaltet. Es bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten: ein Spielplatz, Basketballfeld, Feuerstelle, gemütliche Sitzbereiche. Ein Carport und ein Schuppen ergänzen die Anlage. Die Wege und Zufahrten sind befestigt und beleuchtet; rund 30 Stellplätze stehen zur Verfügung. Die Erschließung erfolgt über zwei Zu- und Ausfahrten.

Die Immobilie ist derzeit vollständig möbliert – eine Übernahme des Inventars ist möglich, jedoch im aktuellen Kaufpreis nicht enthalten.

Zusätzlich besteht die Option, das Grundstück im Rahmen eines Erbbaurechts zu übernehmen.

Objektnummer: 25478908 - 98596 Brotterode-Trusetal

Ausstattung und Details

+ Heizung: Gas, BHKW reparaturbedürftig
+ Personenaufzug
+ Lastenaufzug
+ Sauna
+ Kamin
+ Grillecke
+ befestigte Außenstellplätze
+ Spielplatzgeräte im Außenbereich
+ moderne Seminarräume

Objektnummer: 25478908 - 98596 Brotterode-Trusetal

Alles zum Standort

Brotterode-Trusetal, die quicklebendige Stadt am Südhang des Thüringer Waldes, die alles hat. Sie ist das ideale Reiseziel für Aktivurlauber und Naturliebhaber. Das Objekt liegt innerhalb des Stadtgebietes, südlich vom Zentrum von Brotterode und ca. 500 m von der geschlossenen Bebauung.

Die nähere Umgebung der Liegenschaft ist dünn besiedelt. Die Erreichbarkeit ist über eine öffentliche Zufahrt von der Ortslage Brotterode aus gesichert. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (Bus) ist gut. Es befinden sich mehrere Haltestellen in Gehdistanz. Die Skisprungarena mit der "Inselbergschanze" ist fußläufig zu erreichen.

Die Region im Allgemeinen wird touristisch vermarktet und ist für Freizeit / Erholung und Sport bekannt.

Objektnummer: 25478908 - 98596 Brotterode-Trusetal

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.10.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 362.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.

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: 25478908 - 98596 Brotterode-Trusetal

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Daniel Hellmuth

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt
Tel.: +49 361 - 60 13 90 90
E-Mail: commercial.erfurt@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com