

Schwarzatal / OT Mellenbach

# Historic school building with potential for modern holiday apartments!

Property ID: 25478953a



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

**PURCHASE PRICE: 980.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 800 m<sup>2</sup> • ROOMS: 10 • LAND AREA: 2.882 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach**

- At a glance**
- The property**
- Energy Data**
- Floor plans**
- A first impression**
- All about the location**
- Other information**
- Contact partner**

**Property ID: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach**

## At a glance

Property ID	25478953a	Purchase Price	980.000 EUR
Living Space	ca. 800 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	10	Total Space	ca. 1.737 m <sup>2</sup>
Year of construction	1900	Condition of property	Modernised
		Construction method	Solid
		Usable Space	ca. 1.737 m <sup>2</sup>
		Rentable space	ca. 1737 m <sup>2</sup>

Property ID: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

## Energy Data

Energy Source	<b>Gas</b>	Energy Certificate	<b>Energy consumption certificate</b>
Energy certificate valid until	<b>31.12.2033</b>	Final energy consumption	<b>24.00 kWh/m²a</b>
		Energy efficiency class	<b>E</b>
		Year of construction according to energy certificate	<b>2008</b>

Property ID: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

## The property



Property ID: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

## The property



Property ID: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

## The property



Property ID: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

## The property



Property ID: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

## The property

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



# PROFESSIONELL, AUSGEZEICHNET UND EUROPaweIT VERNETZT






Shop Erfurt | Kettenstraße 7 | 99084 Erfurt | T.: 0361 - 60 13 909 0 | erfurt@von-poll.com

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

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VP VON POLL  
FINANCE



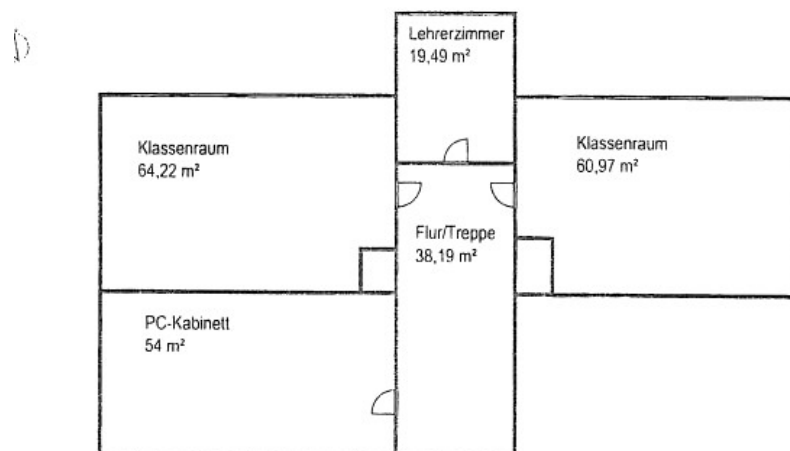
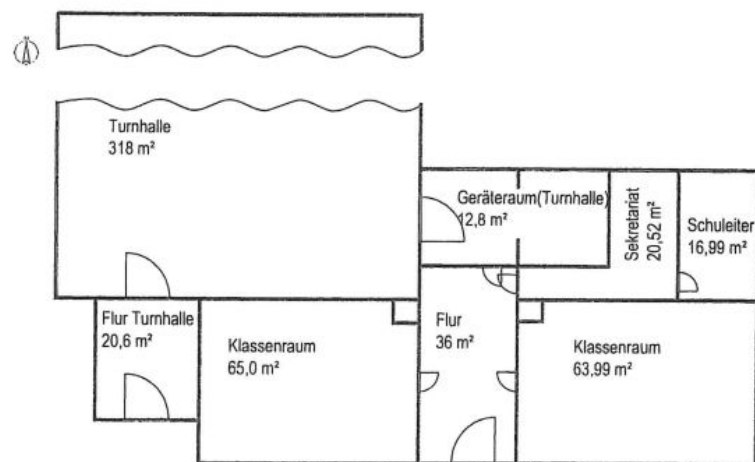
Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales  
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

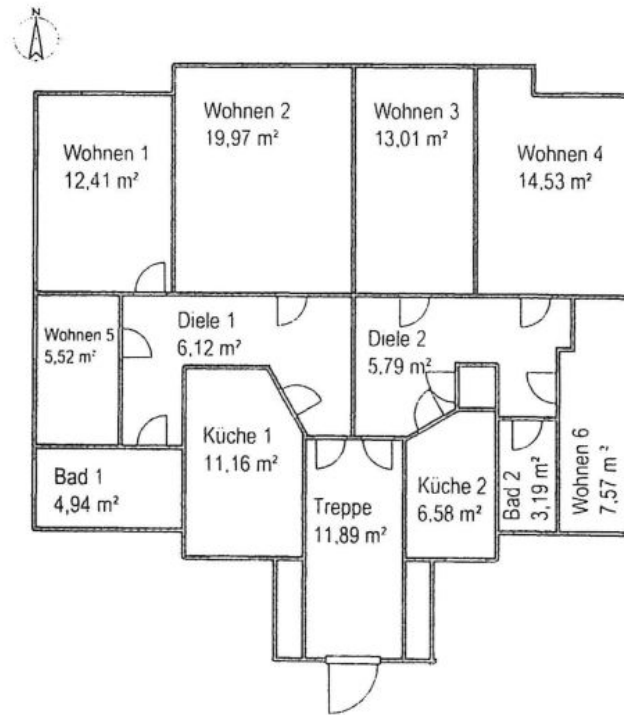
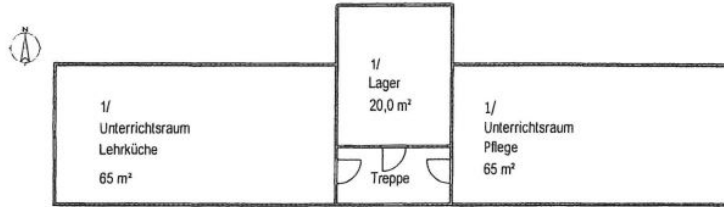
**0361 - 66 38 20 88**

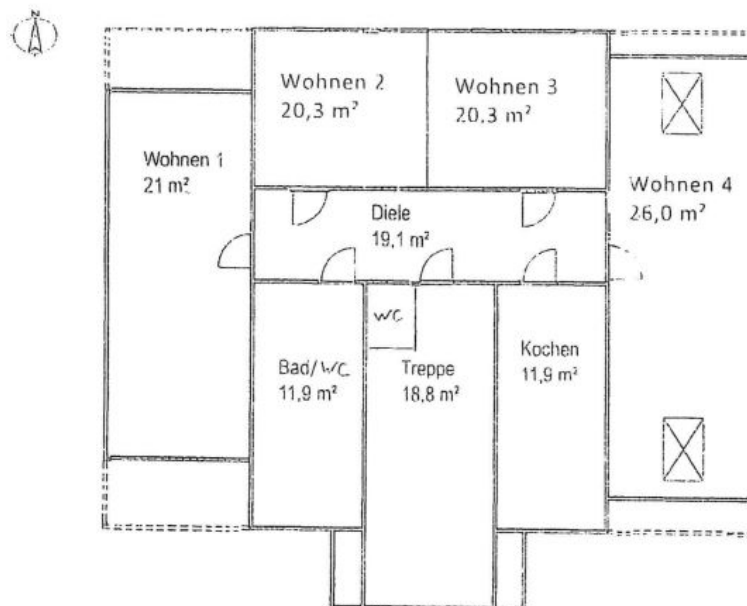
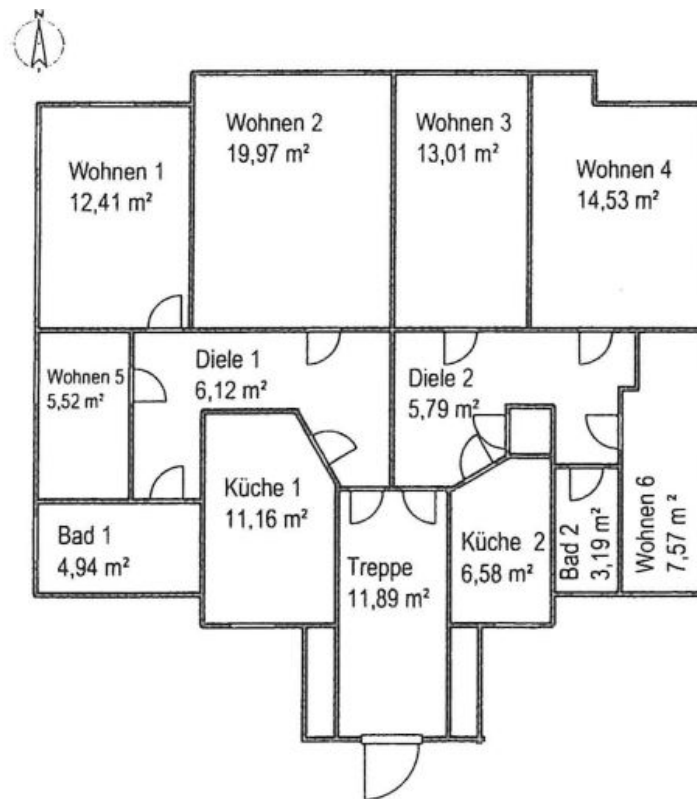
Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

Property ID: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

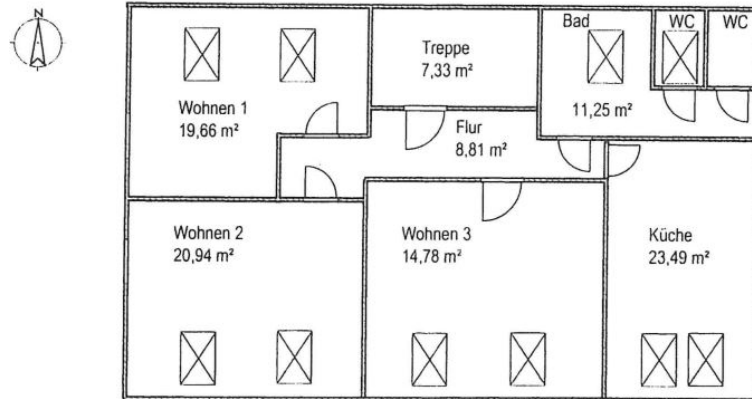
## Floor plans











This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

**Property ID: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach**

## **A first impression**

The building complex for sale comprises houses 1 to 3 and an adjoining sports hall. The property impresses not only with its central location but also with a successful combination of historical charm and modern living comfort. **House 1 - Historic School Building:** The centerpiece of the complex is undoubtedly House 1, the historic school building. Constructed in 1800, it boasts an impressive solid and timber-framed construction. The building extends over two floors plus a basement and a finished attic. Between 2006 and 2008, the house underwent extensive renovation, preserving its historical charm. It houses not only classrooms but also staff rooms and ancillary rooms for the adjoining sports hall. Access is provided stylishly via a staircase and a small vestibule. All buildings are heated by a natural gas-fired central hot water heating system, ensuring comfortable room temperatures. **Houses 2 and 3 - Residential Buildings:** House 2 was built around 1900. The facade was renovated in 2009, and a complete interior renovation and conversion into guest apartments took place in 2019/2020. Annual rental income here is approximately €3,000.00. House 3, also built around 1900, underwent comprehensive restoration and modernization between 2007 and 2009. This three-story building currently contains additional unused classrooms, as well as living quarters for trainees on the upper and attic floors, complete with a kitchen, bathroom, and toilet. At the rear of Houses 2 and 3 are beautifully landscaped green spaces and lawns, offering residents a tranquil oasis for relaxation and recreation. **Sports Hall:** The adjacent sports hall offers a wide range of uses. Whether for sporting activities, cultural events, or as an event venue – there are no limits to creativity. The hall was likely built around 1970/1980 and partially modernized in 2006. The floors are finished with parquet and the windows with profiled glass. Paved parking areas, paved with interlocking concrete pavers, are available in front of and beside the buildings, providing ample space for residents and visitors. This building complex combines history and modernity, living comfort and versatility. The blend of historical charm and contemporary amenities makes this property an attractive investment opportunity. Whether as a residential project, educational institution, or multifunctional development, numerous possibilities await future owners. The interior furnishings can be purchased separately. We would be pleased to provide you with further information and arrange a personal viewing. Come and see for yourself this unique building ensemble and discover the diverse opportunities this historic complex has to offer.

**Property ID: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach**

## **All about the location**

**Die Liegenschaft befindet sich im Ortsteil Mellenbach-Glasbach der Landgemeinde Schwarzatal im Landkreis Saalfeld-Rudolstadt ca. 15 km südöstlich von Ilmenau und ca. 20 km südwestlich von Saalfeld.**

**Das Umfeld ist vorwiegend geprägt von ein- und zweigeschossiger Wohnbebauung. Die Karl-Marx-Straße ist eine normal befahrbare Ortsstraße. Maßgeblich für die überregionale Verkehrsanbindung sind die BAB A71 und die Bundesstraßen B88 und B281.**

**Die Anbindung an den ÖPNV sind durch Haltestellen von Überlandbuslinien direkt vor dem Objekt gegeben.**

**Property ID: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach**

## **Other information**

**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.

**Property ID: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**Daniel Hellmuth**

---

**Kettenstraße 7, 99084 Erfurt**  
**Tel.: +49 361 - 60 13 90 90**  
**E-Mail: [commercial.erfurt@von-poll.com](mailto:commercial.erfurt@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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