

**Brotterode-Trusetal**

# Hospitalidad con futuro: ¡Hotel de vacaciones y congresos en una ubicación privilegiada!

**Número de propiedad: 25478904**



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

**PRECIO DE COMPRA: 1.900.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 16.607 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 25478904 - 98596 Brotterode-Trusetal**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 25478904 - 98596 Brotterode-Trusetal

## De un vistazo

|                     |          |
|---------------------|----------|
| Número de propiedad | 25478904 |
| Año de construcción | 1954     |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 1.900.000 EUR                                                             |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Espacio total          | ca. 2.883 m <sup>2</sup>                                                  |
| Estado de la propiedad | cuidado                                                                   |
| Método de construcción | Sólido                                                                    |
| Espacio utilizable     | ca. 2.883 m <sup>2</sup>                                                  |
| Superficie alquilable  | ca. 2883 m <sup>2</sup>                                                   |

Número de propiedad: 25478904 - 98596 Brotterode-Trusetal

## Datos energéticos

| Fuente de energía                   | Gas        | Certificado energético                              | Certificado de consumo |
|-------------------------------------|------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético válido hasta | 26.10.2032 | Consumo de energía final                            | 147.00 kWh/m²a         |
|                                     |            | Clase de eficiencia energética                      | E                      |
|                                     |            | Año de construcción según el certificado energético | 1997                   |



**Número de propiedad: 25478904 - 98596 Brotterode-Trusetal**

## La propiedad





**Número de propiedad: 25478904 - 98596 Brotterode-Trusetal**

## La propiedad





Número de propiedad: 25478904 - 98596 Brotterode-Trusetal

## La propiedad



Número de propiedad: 25478904 - 98596 Brotterode-Trusetal

## La propiedad





Número de propiedad: 25478904 - 98596 Brotterode-Trusetal

## La propiedad



Número de propiedad: 25478904 - 98596 Brotterode-Trusetal

## La propiedad



**Número de propiedad: 25478904 - 98596 Brotterode-Trusetal**

## La propiedad



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

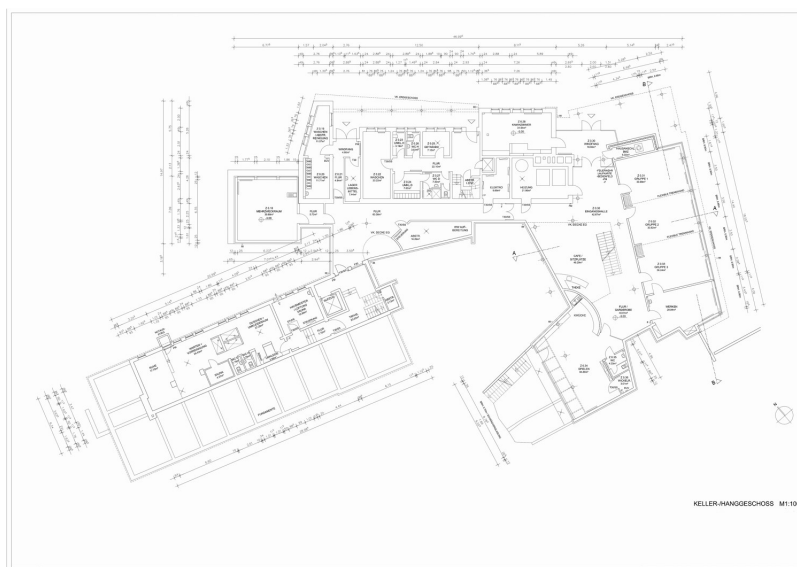
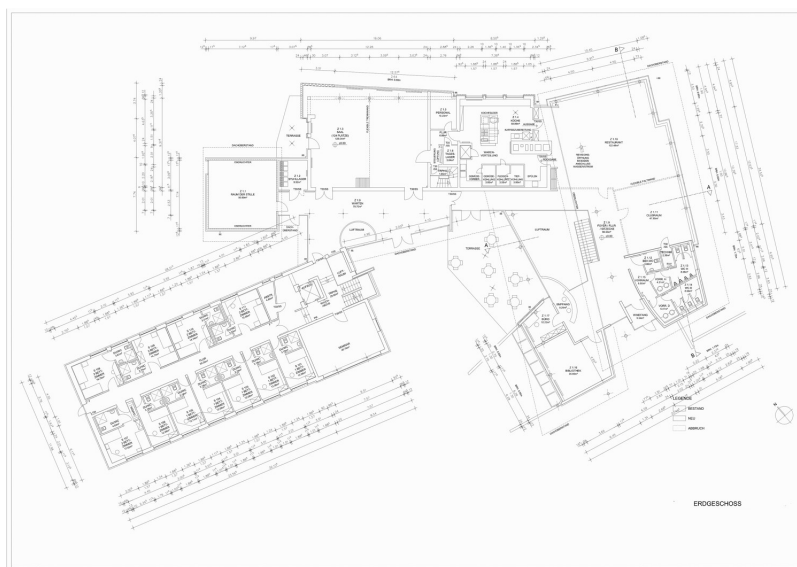
**0361 - 66 38 20 88**

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

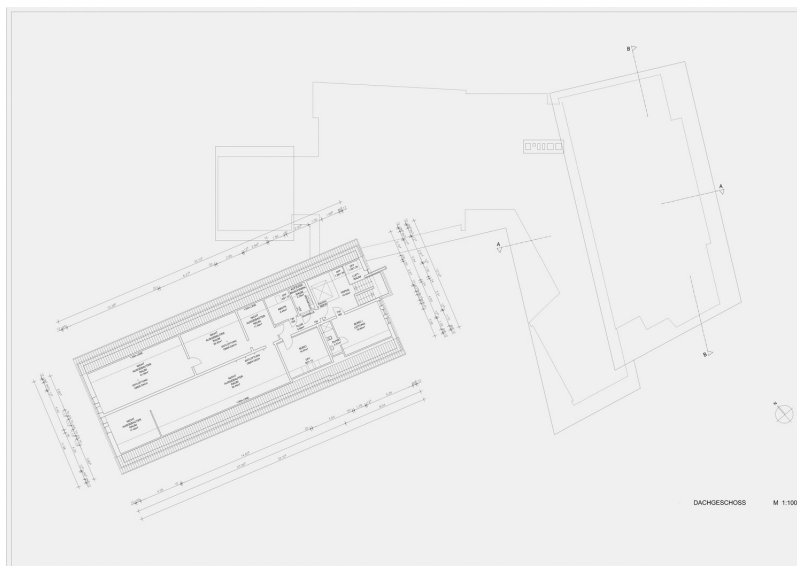
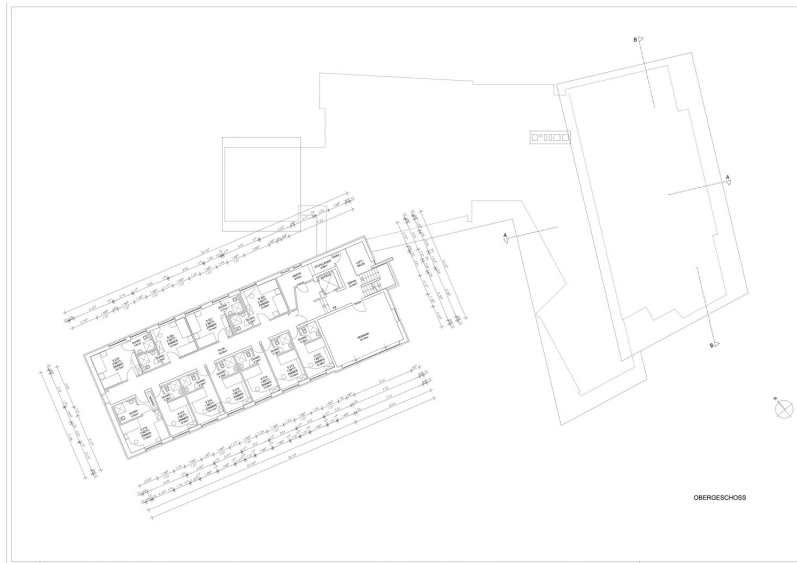


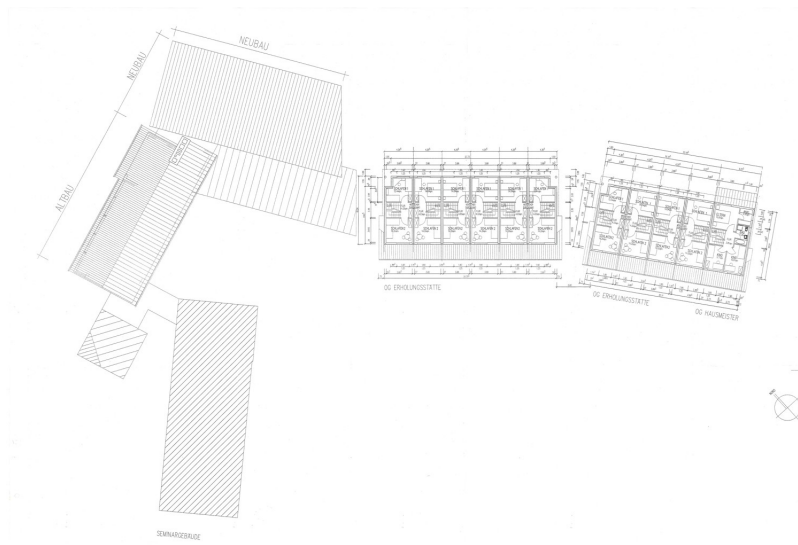
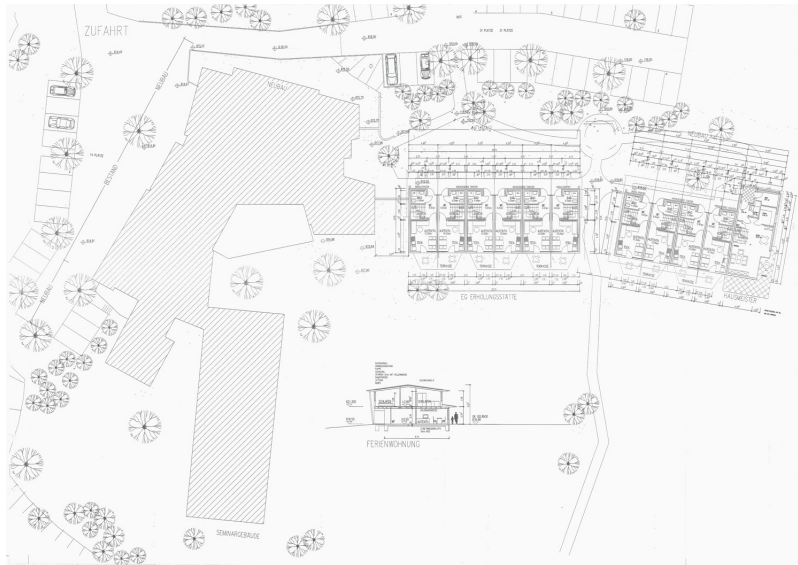
Número de propiedad: 25478904 - 98596 Brotterode-Trusetal

## Planos de planta









Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: 25478904 - 98596 Brotterode-Trusetal**

## Una primera impresión

La propiedad en venta se construyó alrededor de 1994 con el objetivo de crear un complejo vacacional familiar. El resultado es un conjunto de cuatro edificios cuidadosamente diseñados con diferentes usos, enclavados en amplios terrenos que ofrecen diversas oportunidades recreativas. El corazón del complejo es el centro comunitario, un edificio de sofisticada arquitectura con vigas de madera laminada de gran envergadura. Sirve como centro de servicios, interacción social y comunicación. La entrada principal para invitados se encuentra en el lado este y es fácilmente accesible desde el aparcamiento superior. La planta superior alberga la recepción, un restaurante con cocina completa y espacios para eventos con equipamiento moderno. La planta baja alberga salas técnicas y de servicio, almacenes y salas de reuniones adicionales. Una escalera interior abierta conecta ambas plantas. Junto al oeste se encuentra el edificio de seminarios, conectado directamente con el centro comunitario mediante una pasarela. Este edificio rectangular con tejado a dos aguas ha sido completamente renovado y consta de una planta baja parcialmente sótano, una planta superior y un ático parcialmente reformado. El acceso vertical se realiza a través de una escalera central con ascensor. Aproximadamente 22 habitaciones, cada una con baño propio, se distribuyen en dos plantas. Se han añadido dos edificios de apartamentos con un total de diez unidades al lado sur del ala este del edificio principal. Estos edificios de dos plantas no tienen sótano y ofrecen una estructura de alojamiento sólida y funcional. Los amplios terrenos han sido cuidadosamente diseñados y diseñados para un uso práctico. Ofrecen numerosas opciones recreativas: un parque infantil, una cancha de baloncesto, una zona para hacer fogatas y cómodas zonas de estar. Una cochera y un cobertizo completan el complejo. Los senderos y caminos de acceso están pavimentados e iluminados; hay aproximadamente 30 plazas de aparcamiento disponibles. El acceso se realiza a través de dos entradas y salidas. La propiedad está actualmente completamente amueblada; el mobiliario se puede adquirir por separado, pero no está incluido en el precio de compra actual. Según el plan de desarrollo vigente, se permiten en el terreno instalaciones públicas o comunitarias como escuelas, guarderías, iglesias o centros comunitarios, estaciones de bomberos, comisarías de policía, oficinas administrativas, hospitales, centros de atención, así como instituciones culturales o sociales, que pueden ampliarse o construirse en los espacios abiertos.



**Número de propiedad: 25478904 - 98596 Brotterode-Trusetal**

## **Detalles de los servicios**

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

**Número de propiedad: 25478904 - 98596 Brotterode-Trusetal**

## Todo sobre la ubicación

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 Skisprungsarena mit der "Inselbergschanze" ist fußläufig zu erreichen.

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

**Número de propiedad: 25478904 - 98596 Brotterode-Trusetal**

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.10.2032.

Endenergieverbrauch beträgt 362.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.



**Número de propiedad: 25478904 - 98596 Brotterode-Trusetal**

## Contacto con el socio

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**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)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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