

Schwarzatal / OT Mellenbach

Historisches Schulgebäude mit Potenzial für moderne Ferienwohnungen!

Número de propiedad: 25478953



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 980.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 800 m² • HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.882 m²



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



De un vistazo

Número de propiedad	25478953
Superficie habitable	ca. 800 m²
Habitaciones	10
Año de construcción	1900

Precio de compra	980.000 EUR
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Espacio total	ca. 1.737 m ²
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 1.737 m²



Datos energéticos

Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	31.12.2033
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	24.00 kWh/m²a
Año de construcción según el certificado energético	2008



























La propiedad





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

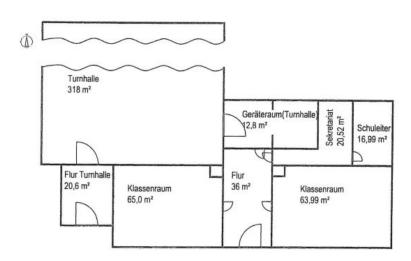
0361 - 66 38 20 88

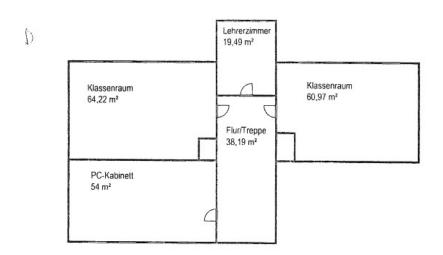
Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

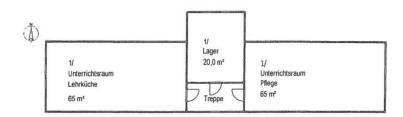


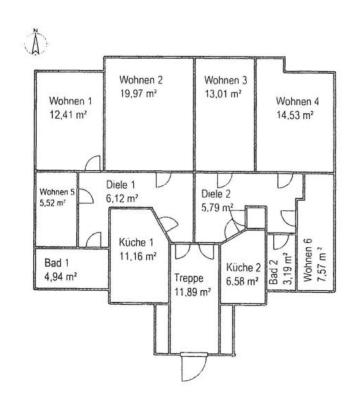


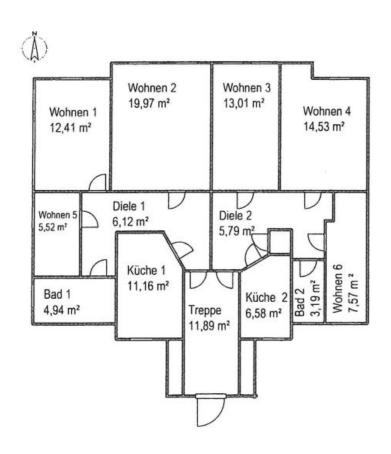
Planos de planta

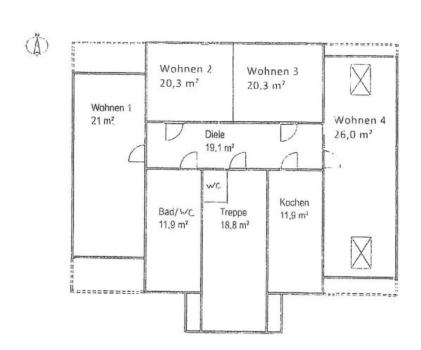


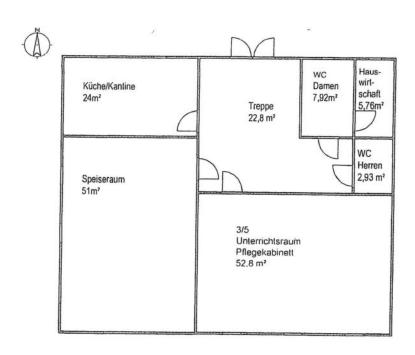


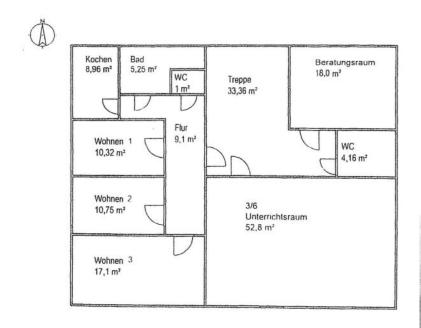






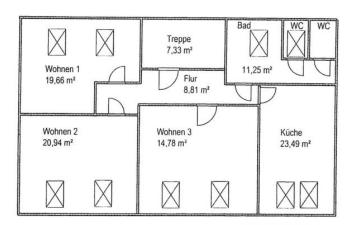












Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.



Una primera impresión

Der zum Verkauf stehende Gebäudekomplex präsentiert sich als ein Ensemble aus den Häusern 1 bis 3 sowie einer angeschlossenen Sporthalle. Das Grundstück besticht nicht nur durch seine zentrale Lage, sondern auch durch eine gelungene Kombination aus historischem Flair und modernem Wohnkomfort.

Haus 1 - Historisches Schulgebäude:

Das Herzstück des Komplexes ist zweifelsohne Haus 1, das historische Schulgebäude. Errichtet im Jahr 1800, besticht es durch eine beeindruckende Massiv- und Fachwerkkonstruktion. Das Gebäude erstreckt sich über zwei Etagen plus Kellergeschoss und ausgebautem Dachgeschoss. Im Zeitraum von 2006 bis 2008 wurde das Haus umfassend saniert, wobei der historische Charme bewahrt wurde. Hier finden sich nicht nur Unterrichtsräume, sondern auch Lehrerzimmer und Nebenräume für die angeschlossene Sporthalle. Die Erschließung erfolgt stilvoll über einen Treppenaufgang und einen kleinen Windfang.

Die Beheizung aller Gebäude erfolgt über eine erdgasbetriebene zentrale Warmwasserheizung, die für angenehme Raumtemperaturen sorgt.

Haus 2 und 3 – Wohngebäude:

Das Haus 2 wurde um 1900 errichtet. In 2009 wurde die Fassade erneuert und 2019/2020 erfolgte ein kompletter Innenausbau und die Umnutzung zu Gästewohnungen.

Im Haus 3, welches ebenfalls um 1900 errichtet wurde erfolge die umfassende Instandsetzung und Modernisierung in den Jahren 2007 bis 2009. In dem 3-geschossigen Gebäude befinden sich aktuell weitere ungenutzte Unterrichtsräume sowie im Ober- und Dachgeschoss Wohnräume für die Auszubildenden mit Küche, Bad und Toilette. Im rückwärtigen Bereich der Häuser 2 und 3 befinden sich liebevoll gestaltete Grünflächen und Liegewiesen. Diese bieten den Bewohnern eine ruhige Oase zum Entspannen und Erholen.

Sporthalle:

Die angeschlossene Sporthalle bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ob für sportliche Aktivitäten, kulturelle Veranstaltungen oder als Eventlocation – hier sind der Kreativität keine Grenzen gesetzt. Die Halle wurde vermutlich um 1970/1980 errichtet und in 2006 in



Teilbereichen modernisiert. Der Boden ist in Parkett gefertigt und die Fenster aus Profilglas.

Vor und neben den Gebäuden stehen befestigte Parkflächen zur Verfügung, die den Bewohnern und Besuchern ausreichend Platz bieten. Diese sind in Betonverbundpflaster gefertigt.

Dieser Gebäudekomplex vereint Geschichte und Moderne, Wohnkomfort und Vielseitigkeit. Die Kombination aus historischem Charme und zeitgemäßer Ausstattung macht dieses Anwesen zu einer attraktiven Investitionsmöglichkeit. Ob als Wohnprojekt, Bildungseinrichtung oder multifunktionales Nutzungskonzept – hier eröffnen sich zahlreiche Perspektiven für zukünftige Eigentümer.

Ein Erwerb der Innenausstattung ist möglich.

Für weiterführende Informationen und eine persönliche Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Machen Sie sich selbst ein Bild von diesem einzigartigen Gebäudeensemble und entdecken Sie die vielfältigen Möglichkeiten, die dieser historische Komplex zu bieten hat.



Todo sobre la ubicación

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.



Otros datos

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.



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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com