Brotterode-Trusetal

Hôtellerie d'avenir : Hôtel de vacances et de conférence dans un emplacement de premier choix !

CODE DU BIEN: 25478904

PRIX D'ACHAT: 1.900.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 16.607 m²

CODE DU BIEN: 25478904 - 98596 Brotterode-Trusetal

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25478904 - 98596 Brotterode-Trusetal

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25478904
Année de construction	1954

Prix d'achat	1.900.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface total	ca. 2.883 m²
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 2.883 m²
Espace locatif	ca. 2883 m²

CODE DU BIEN: 25478904 - 98596 Brotterode-Trusetal

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	26.10.2032

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	147.00 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1997

CODE DU BIEN: 25478904 - 98596 Brotterode-Trusetal

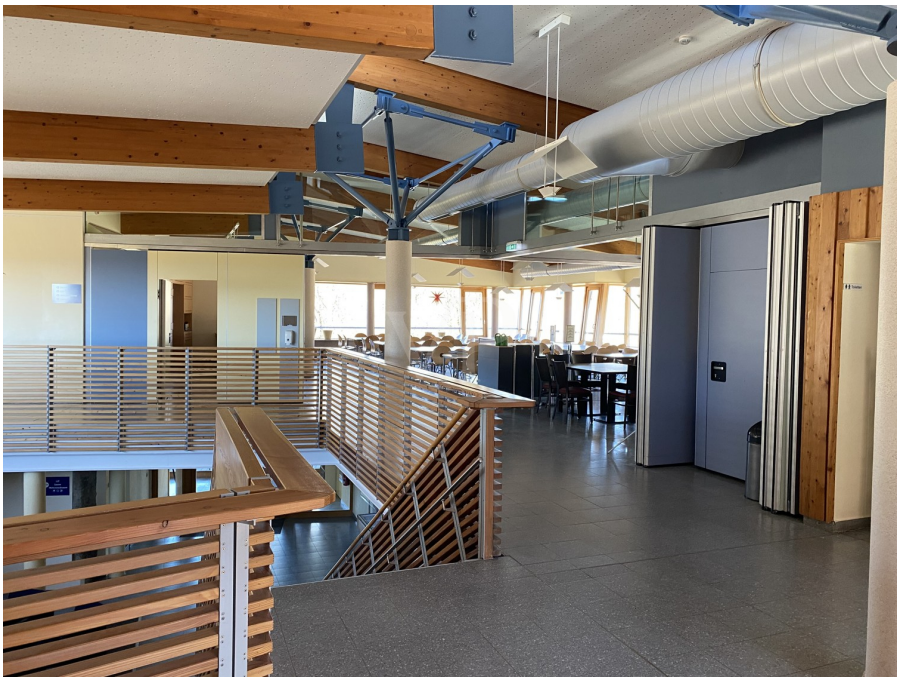
La propriété

CODE DU BIEN: 25478904 - 98596 Brotterode-Trusetal

La propriété

CODE DU BIEN: 25478904 - 98596 Brotterode-Trusetal

La propriété



CODE DU BIEN: 25478904 - 98596 Brotterode-Trusetal

La propriété

CODE DU BIEN: 25478904 - 98596 Brotterode-Trusetal

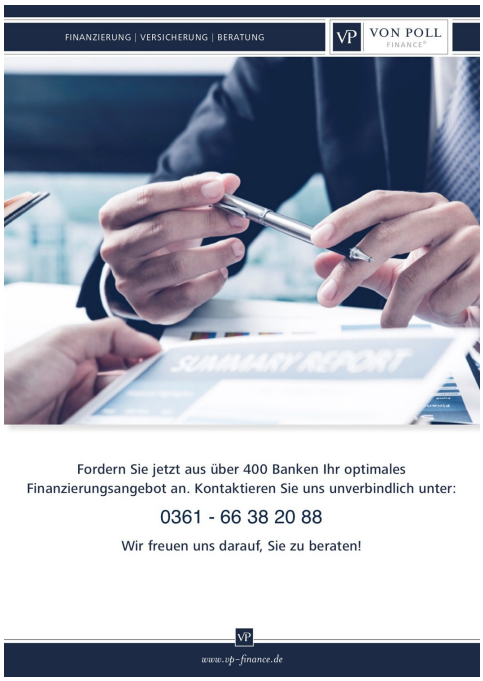
La propriété

CODE DU BIEN: 25478904 - 98596 Brotterode-Trusetal

La propriété

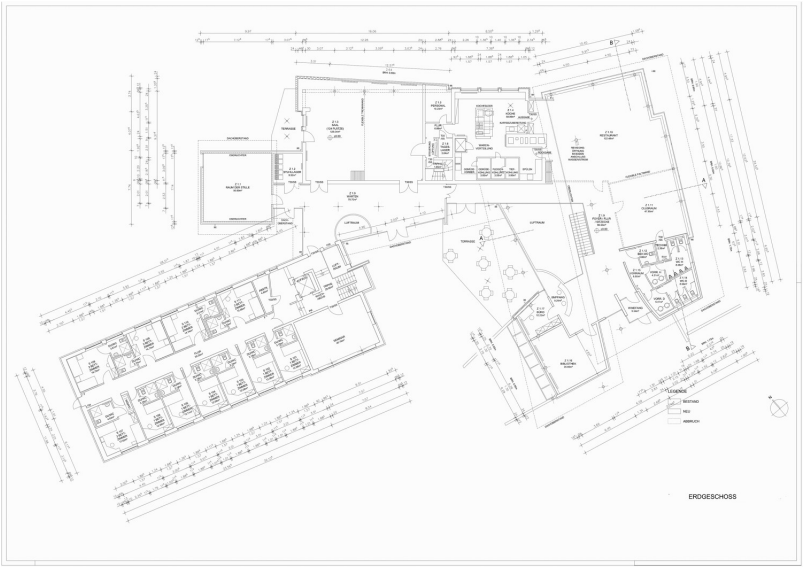
CODE DU BIEN: 25478904 - 98596 Brotterode-Trusetal

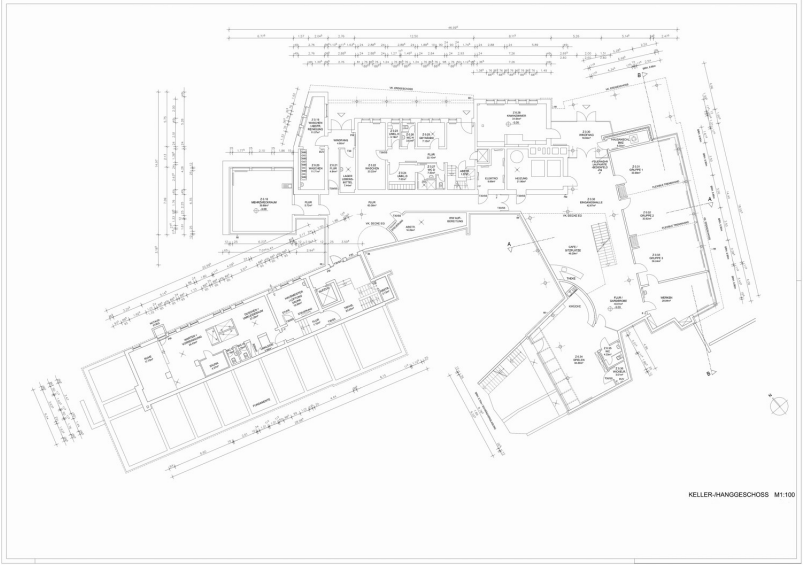
La propriété

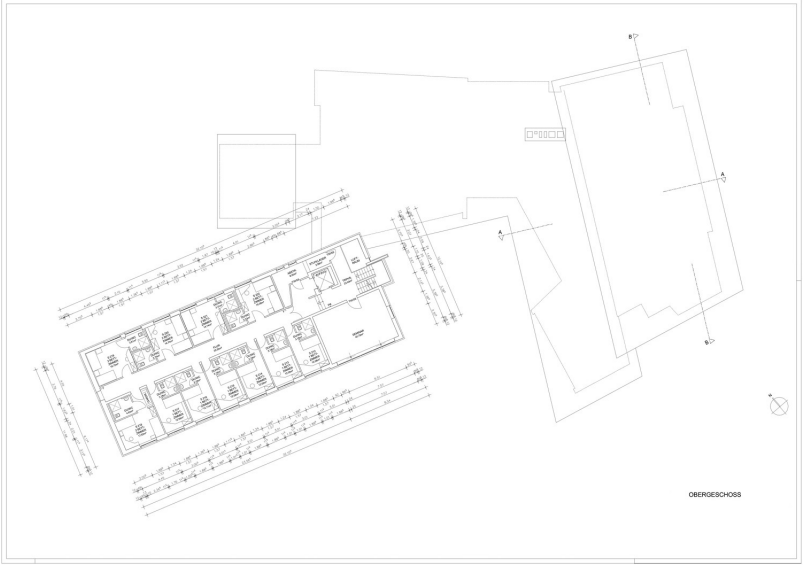


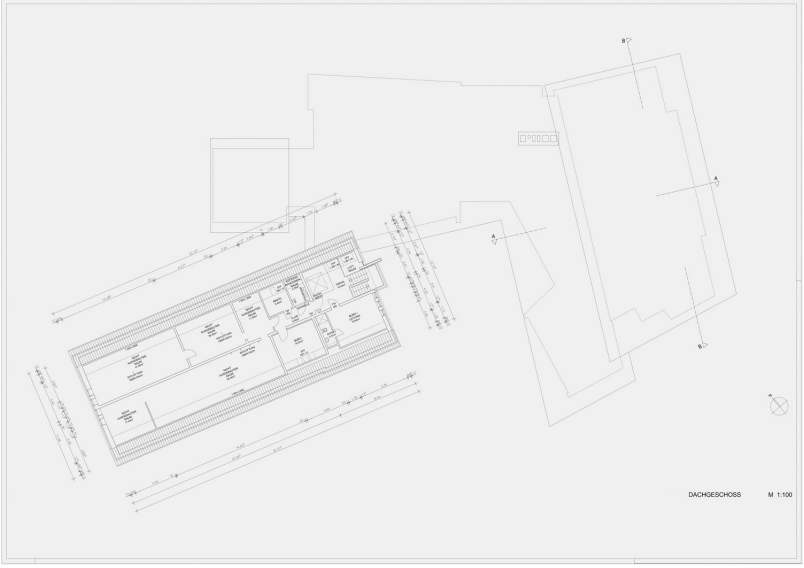
CODE DU BIEN: 25478904 - 98596 Brotterode-Trusetal

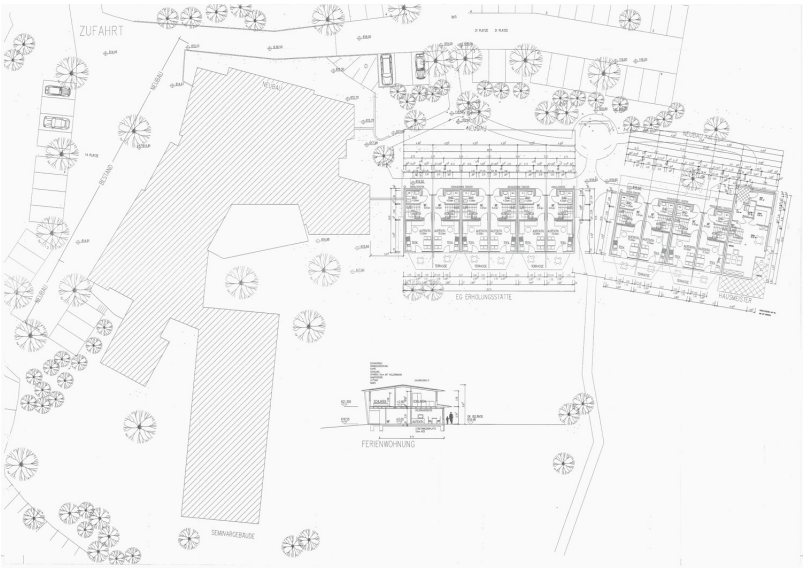
Plans d'étage

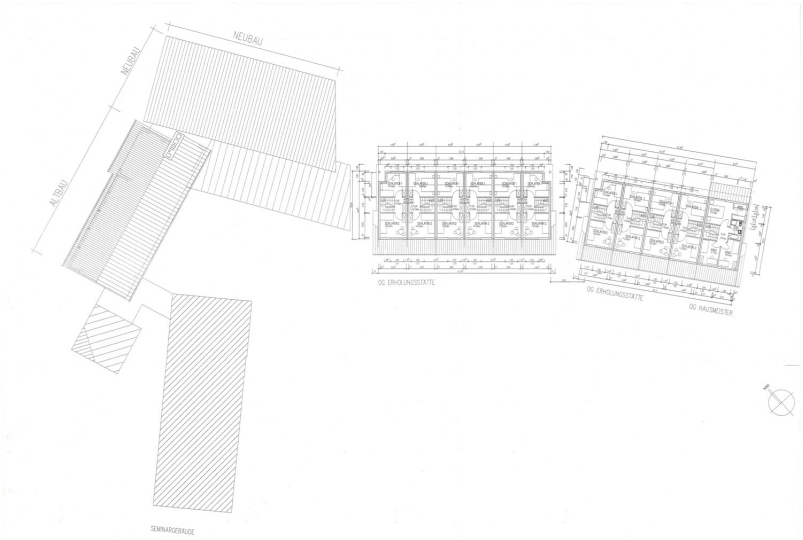





OBERGESCHOSS


DACHGESCHOSS
M 1:100





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25478904 - 98596 Brotterode-Trusetal

Une première impression

La propriété mise en vente a été construite vers 1994 dans le but de créer un complexe de vacances familial. Il en résulte un ensemble harmonieux de quatre bâtiments aux fonctions différentes, niché au cœur d'un vaste terrain offrant une multitude d'activités de loisirs. Le centre du complexe est un bâtiment à l'architecture raffinée, doté d'une charpente apparente en bois lamellé-collé. Il centralise les services, favorise les échanges et la communication. L'entrée principale pour les clients se situe à l'est et est facilement accessible depuis le parking supérieur. L'étage supérieur abrite la réception, un restaurant avec cuisine équipée et des espaces événementiels modernes. Le niveau inférieur comprend des locaux techniques, des espaces de stockage et des salles de réunion supplémentaires. Un escalier intérieur ouvert relie les deux niveaux. À l'ouest se trouve le bâtiment des séminaires, directement relié au centre communautaire par une passerelle. Ce bâtiment rectangulaire à toit en pente a été entièrement rénové et comprend un rez-de-chaussée partiellement sous-sol, un étage et des combles partiellement aménagés. Un escalier central avec ascenseur assure l'accès vertical. Environ 22 chambres, chacune avec sa propre salle de bain, sont réparties sur deux étages. Deux immeubles d'appartements, totalisant dix logements, ont été ajoutés au sud de l'aile est du bâtiment principal. Ces bâtiments de deux étages, sans sous-sol, offrent une structure d'hébergement solide et fonctionnelle. Le vaste terrain a été aménagé avec soin et fonctionnalité. Il offre de nombreuses possibilités de loisirs : une aire de jeux, un terrain de basketball, un foyer extérieur et des espaces de détente confortables. Un abri voiture et un cabanon complètent le complexe. Les allées et les voies d'accès sont pavées et éclairées ; une trentaine de places de stationnement sont disponibles. L'accès se fait par deux entrées/sorties. La propriété est actuellement entièrement meublée ; le mobilier peut être acheté séparément, mais n'est pas inclus dans le prix de vente. Conformément au plan d'aménagement existant, les équipements publics ou communautaires tels que les écoles, les crèches, les lieux de culte ou les centres communautaires, les casernes de pompiers, les commissariats de police, les bureaux administratifs, les hôpitaux, les établissements de soins, ainsi que les institutions culturelles ou sociales sont autorisés sur le site et peuvent être agrandis ou nouvellement construits sur les espaces libres.

CODE DU BIEN: 25478904 - 98596 Brotterode-Trusetal

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25478904 - 98596 Brotterode-Trusetal

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25478904 - 98596 Brotterode-Trusetal

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25478904 - 98596 Brotterode-Trusetal

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Daniel Hellmuth

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com