

Schwarzatal / OT Mellenbach

## Bâtiment scolaire historique offrant un potentiel pour la création d'appartements de vacances modernes !

CODE DU BIEN: 25478953



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

PRIX D'ACHAT: 980.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 800 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.882 m<sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: 25478953 - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach**

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

**CODE DU BIEN: 25478953 - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach**

## En un coup d'œil

|                       |                        |
|-----------------------|------------------------|
| CODE DU BIEN          | 25478953               |
| Surface habitable     | ca. 800 m <sup>2</sup> |
| Pièces                | 10                     |
| Année de construction | 1900                   |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 980.000 EUR                                                               |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Surface total                | ca. 1.737 m <sup>2</sup>                                                  |
| État de la propriété         | Modernisé                                                                 |
| Technique de construction    | massif                                                                    |
| Surface de plancher          | ca. 1.737 m <sup>2</sup>                                                  |
| Espace locatif               | ca. 1737 m <sup>2</sup>                                                   |

**CODE DU BIEN: 25478953 - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach**

## Informations énergétiques

|                                                  |                   |
|--------------------------------------------------|-------------------|
| Chauffage                                        | <b>Gaz</b>        |
| Certification<br>énergétique valable<br>jusqu'au | <b>31.12.2033</b> |
| Source d'alimentation                            | <b>Gaz</b>        |

|                                                             |                                                  |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Certification<br>énergétique                                | <b>Certificat de<br/>performance énergétique</b> |
| Consommation finale<br>d'énergie                            | <b>24.00 kWh/m²a</b>                             |
| Classement énergétique                                      | <b>E</b>                                         |
| Année de construction<br>selon le certificat<br>énergétique | <b>2008</b>                                      |

**CODE DU BIEN: 25478953 - 98744 Schwarztal / OT Mellenbach**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25478953 - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25478953 - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25478953 - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach**

## La propriété





VON POLL  
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25478953 - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

## La propriété

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT



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



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!

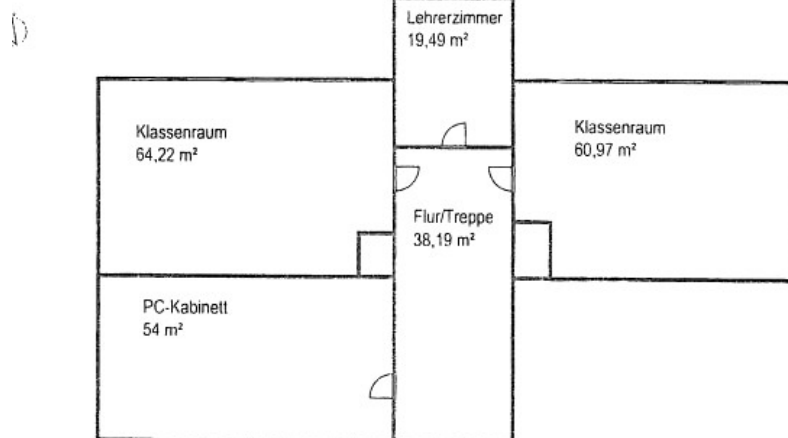
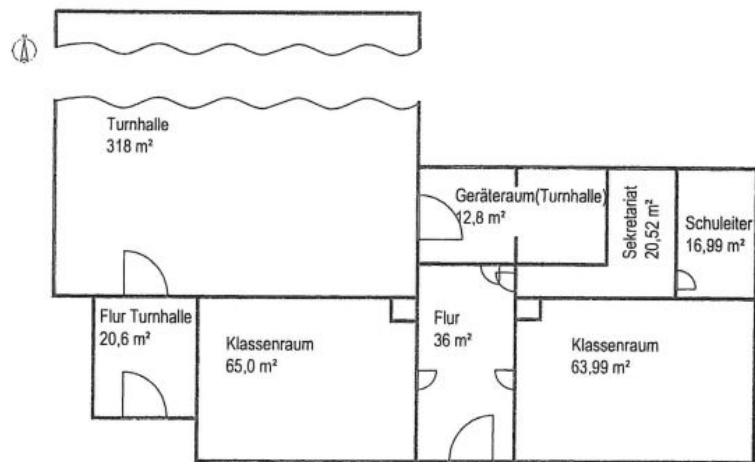


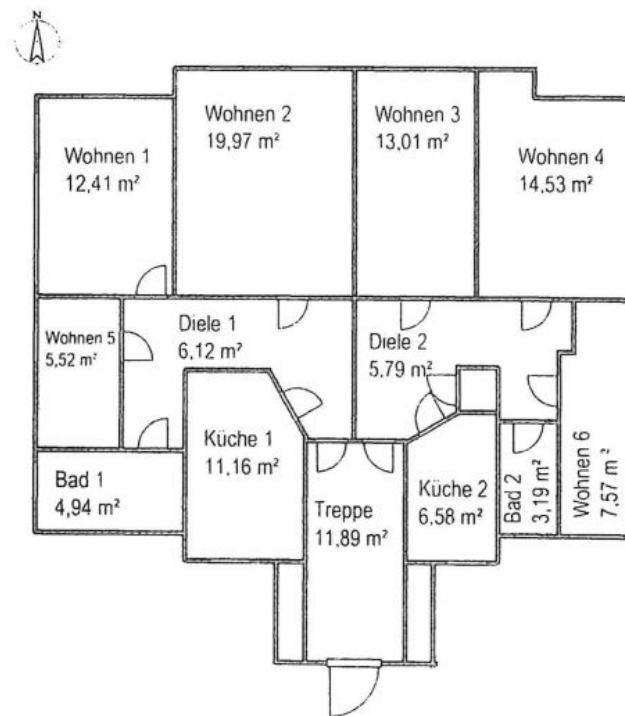
[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

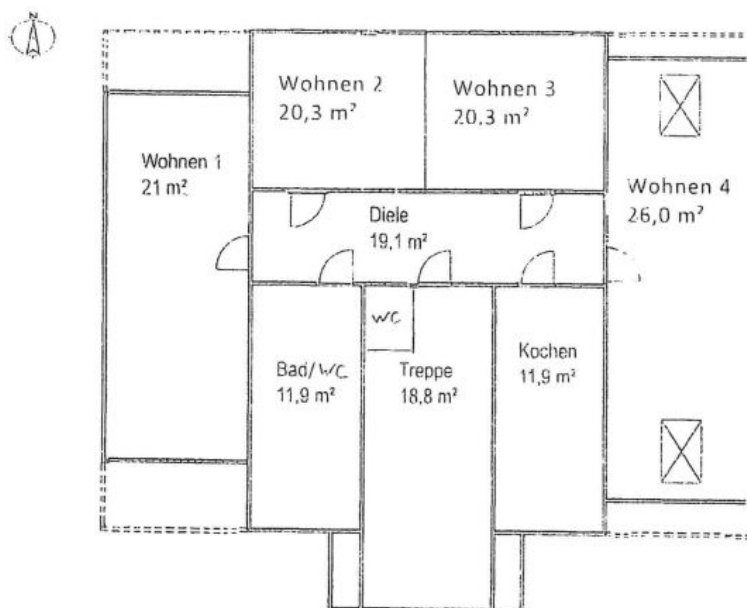
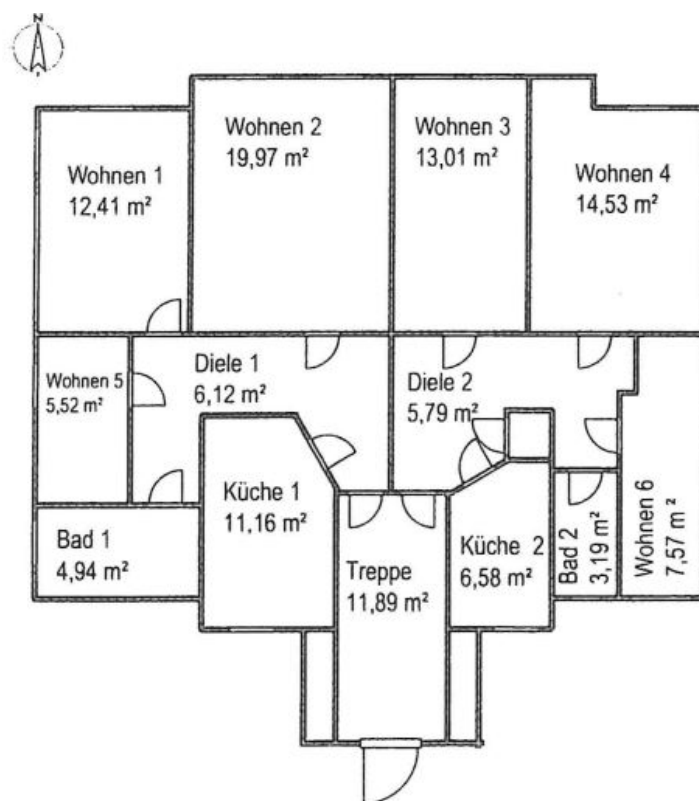
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

CODE DU BIEN: 25478953 - 98744 Schwarzsatal / OT Mellenbach

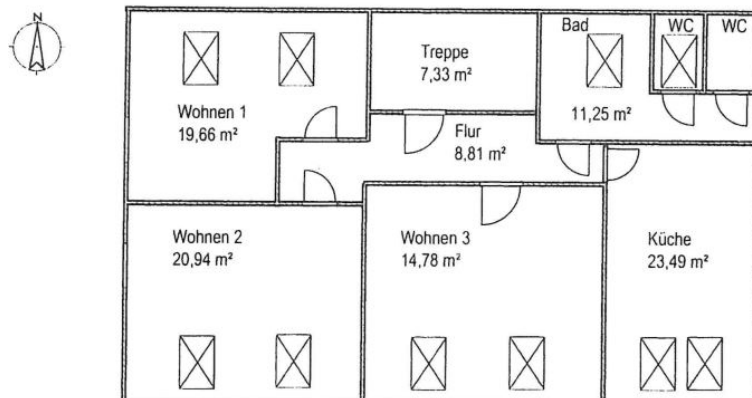
## Plans d'étage











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: 25478953 - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach**

## Une première impression

Le complexe immobilier à vendre comprend les maisons 1 à 3 et un gymnase attenant. La propriété séduit non seulement par son emplacement central, mais aussi par l'harmonieuse combinaison de charme historique et de confort moderne. Maison 1 - Ancien bâtiment scolaire : Pièce maîtresse du complexe, la Maison 1 est sans conteste l'ancien bâtiment scolaire. Construite en 1800, elle arbore une impressionnante charpente à colombages. Le bâtiment s'étend sur deux étages, un sous-sol et des combles aménagés. Entre 2006 et 2008, la maison a fait l'objet d'une rénovation complète, préservant son cachet historique. Elle abrite des salles de classe, des salles des professeurs et des locaux annexes au gymnase. On y accède avec élégance par un escalier et un petit vestibule. Tous les bâtiments sont chauffés par un système de chauffage central au gaz naturel, garantissant une température ambiante agréable. Bâtiments 2 et 3 - Immeubles résidentiels : Le bâtiment 2 a été construit vers 1900. Sa façade a été rénovée en 2009, et une rénovation intérieure complète ainsi qu'une transformation en appartements pour les visiteurs ont eu lieu en 2019/2020. Le bâtiment 3, également construit vers 1900, a fait l'objet d'une restauration et d'une modernisation complètes entre 2007 et 2009. Ce bâtiment de trois étages abrite actuellement des salles de classe supplémentaires inutilisées, ainsi que des logements pour les stagiaires aux étages supérieurs et sous les combles, chacun comprenant une cuisine, une salle de bains et des toilettes. À l'arrière des bâtiments 2 et 3 se trouvent de magnifiques espaces verts et pelouses aménagés, offrant aux résidents une oasis de tranquillité propice à la détente et aux loisirs. Salle de sport : La salle de sport adjacente offre une grande polyvalence. Activités sportives, événements culturels ou autres manifestations : les possibilités sont infinies. La salle a probablement été construite vers 1970/1980 et partiellement modernisée en 2006. Le sol est en parquet et les fenêtres sont en verre profilé. Des aires de stationnement pavées sont disponibles devant et à côté des bâtiments, offrant un espace généreux aux résidents et aux visiteurs. Ces aires sont revêtues de pavés autobloquants en béton. Ce complexe immobilier allie histoire et modernité, confort résidentiel et polyvalence. Le charme historique et les équipements contemporains font de cette propriété une opportunité d'investissement attrayante. Qu'il s'agisse d'un projet résidentiel, d'un établissement d'enseignement ou d'un développement multifonctionnel, de nombreuses possibilités s'offrent aux futurs propriétaires. Le mobilier intérieur peut être acheté séparément. Nous serions ravis de vous fournir de plus amples informations et d'organiser une visite personnalisée. Venez découvrir par vous-même cet ensemble architectural unique et les multiples opportunités qu'offre ce complexe historique.

**CODE DU BIEN: 25478953 - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 25478953 - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach**

## Plus d'informations

**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 Handelsregistrauszugs, 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: 25478953 - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach**

## 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](mailto:commercial.erfurt@von-poll.com)**

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

---

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