Bad Liebenstein

Bureau de poste historique de Bad Liebenstein – Un joyau classé offrant un confort moderne

CODE DU BIEN: 25124406

PRIX D'ACHAT: 1.399.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 800 m^2 • **PIÈCES:** 30 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 1.650 m^2

CODE DU BIEN: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein

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

CODE DU BIEN: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25124406
Surface habitable	ca. 800 m²
Pièces	30
Chambres à coucher	12
Salles de bains	8
Année de construction	1897

Prix d'achat	1.399.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Refait à neuf
Aménagement	Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Source d'alimentation	Gaz
Certification énergétique	Legally not required

CODE DU BIEN: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein

La propriété

CODE DU BIEN: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein

La propriété

CODE DU BIEN: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein

La propriété

CODE DU BIEN: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein

La propriété

CODE DU BIEN: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein

La propriété

CODE DU BIEN: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein

La propriété

CODE DU BIEN: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein

La propriété

CODE DU BIEN: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein

La propriété

CODE DU BIEN: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein

La propriété

CODE DU BIEN: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein

La propriété

CODE DU BIEN: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein

La propriété

CODE DU BIEN: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein

La propriété

CODE DU BIEN: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein

La propriété

CODE DU BIEN: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein

La propriété

CODE DU BIEN: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein

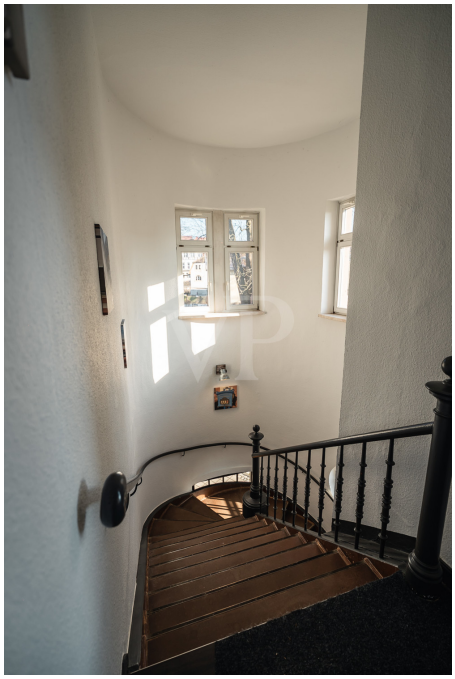
La propriété

CODE DU BIEN: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein

La propriété

CODE DU BIEN: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein

La propriété



CODE DU BIEN: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein

La propriété

CODE DU BIEN: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein

La propriété

CODE DU BIEN: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein

La propriété

CODE DU BIEN: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein

La propriété

CODE DU BIEN: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein

La propriété

CODE DU BIEN: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein

La propriété

CODE DU BIEN: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein

La propriété

CODE DU BIEN: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein

La propriété

CODE DU BIEN: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein

La propriété

CODE DU BIEN: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein

La propriété

CODE DU BIEN: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein

La propriété

CODE DU BIEN: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein

La propriété

CODE DU BIEN: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein

La propriété

CODE DU BIEN: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein

La propriété

CODE DU BIEN: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein

La propriété

CODE DU BIEN: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein

La propriété

CODE DU BIEN: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein

La propriété

CODE DU BIEN: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein

La propriété

CODE DU BIEN: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein

La propriété

CODE DU BIEN: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein

La propriété

CODE DU BIEN: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein

La propriété

CODE DU BIEN: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein

La propriété

CODE DU BIEN: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein

La propriété

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

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

CODE DU BIEN: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein

La propriété

CODE DU BIEN: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein

Une première impression

La Poste Historique de Bad Liebenstein – Un joyau classé alliant confort moderne et patrimoine royal Bienvenue à la Poste Historique de Bad Liebenstein (36448), un bâtiment classé exceptionnel qui impressionne par son charme unique et son importance historique et architecturale. Construite en 1897 sur ordre du duc Georges II dans le magnifique style Henneberg, cette pièce maîtresse historique conjugue charme traditionnel et confort moderne. La Poste Historique a été conçue selon la vision du duc Georges II, qui l'a dessinée lui-même et l'a fait construire par le charpentier de la cour d'Ohrdruf, Otto Hochröder, en seulement neuf mois. Imaginé comme un projet de prestige pour le duc, le bâtiment a été inauguré en grande pompe en 1895. Aujourd'hui, il est considéré comme l'emblème de Bad Liebenstein et l'un des bâtiments les plus photographiés de Thuringe. Il convient de souligner la riche ornementation à colombages de style franconien-hennebergien, où les poutres en bois forment des croix en X (croix de Saint-André), ainsi que la tour ronde avec son dôme et sa girouette, qui confèrent à l'édifice un caractère particulièrement romantique. Outre son architecture impressionnante, le bâtiment possède une histoire fascinante. L'aigle postal impérial fut retiré de la façade en 1946 et remplacé par le cor de poste. Lors de la restauration de 1990, les armoiries furent redécouvertes et ornent à nouveau la façade. L'ancien bureau de poste a été commémoré sur un timbre-poste en 1982 et peut également être admiré dans le parc miniature de Ruhla ou reproduit sous forme de maquette de train. Détails du bien : - Année de construction : 1897 - Surface habitable : env. 800 m² - Superficie du terrain : env. 1 650 m² - Nombre de pièces : 30, dont 12 chambres. Rénovations et modernisations : - Toiture (env. 2015) : nouvelle toiture, bardage et isolation. - Fenêtres : double vitrage, récemment ajustées et parfaitement fonctionnelles. - Façade (2023-2024) : restauration complète. - Installation électrique : entièrement rénovée. - Chauffage : chauffage moderne au gaz naturel avec ballon tampon (2023). Usage et agencement : le bâtiment offre une grande flexibilité d’utilisation, que ce soit en immeuble mixte (résidentiel et commercial) ou en immeuble exclusivement résidentiel. Il comprend actuellement : - 6 appartements de vacances exclusifs, déjà convertis et loués avec succès. - Appartement privé (env. 200 m²) : espace de vie spacieux au charme historique. - 1 appartement loué à l’année. Atouts et potentiel : ce bâtiment unique allie histoire et confort moderne et met en valeur ses détails historiques grâce à une rénovation soignée et minutieuse de toutes les salles de bains, sols, plafonds, murs et façade, réalisée par des artisans qualifiés. Ce mélange de charme et d'authenticité fait de l'Ancienne Poste un bien particulièrement attractif, tant pour les propriétaires occupants que pour les investisseurs. Les locations saisonnières actuelles assurent un revenu régulier. L'Ancienne Poste est l'un des plus beaux bâtiments à colombages de style

franconien-hennebergien et constitue non seulement un monument historique, mais aussi un sujet de prédilection pour les photographes des visiteurs de Bad Liebenstein. Avec son allure imposante et l'histoire palpable dans chaque détail, ce bien représente une occasion rare d'acquérir un morceau d'histoire thuringienne. Ce bien est décrit sur plusieurs sites internet, notamment sur le site web de la ville de Bad Liebenstein et sur Wikipédia. Saisissez cette opportunité unique de devenir propriétaire d'un chef-d'œuvre architectural : un bâtiment qui allie harmonieusement tradition et confort moderne, perpétuant ainsi l'histoire de Bad Liebenstein.

CODE DU BIEN: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein

Détails des commodités

+ Baujahr 1897
+ historisches Denkmalgeschütztes Gebäude
+ Wohnfläche ca. 800 m2
+ Grundstücksfläche ca. 1650 m2
+ 30 Zimmer
+ 12 Schlafzimmer
+ 8 Wohneinheiten
+ 6 Wohneinheiten werden aktuell als Ferienwohnungen genutzt
+ 1 Wohneinheit welche aktuell vom Eigentümer genutzt wird ca. 200 m2
+ 1 Wohneinheit fest vermietet
+ aufwendig saniert (Dach, Elektro, Wasser, Abwasser, Fassade)

CODE DU BIEN: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein

Tout sur l'emplacement

Bad Liebenstein liegt im Wartburgkreis in Thüringen und ist als ältester Kurort Thüringens bekannt. Eingebettet in die malerische Landschaft des Thüringer Waldes, bietet die Stadt eine einzigartige Mischung aus Natur, Geschichte und Erholung. Die Region ist geprägt von historischen Sehenswürdigkeiten, idyllischen Wanderwegen und einer hohen Lebensqualität.

Die Stadt verbindet den Charme eines traditionsreichen Kurortes mit moderner Infrastruktur. In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, darunter das Schloss Altenstein, die Burgruine Liebenstein sowie mehrere Thermalquellen.

Verkehrsanbindung:

Bad Liebenstein verfügt über eine gute Verkehrsanbindung, die sowohl für den Individualverkehr als auch für den öffentlichen Nahverkehr attraktiv ist:

Straßenanbindung:

Über die B19 ist Bad Liebenstein direkt mit Eisenach (ca. 25 km) und Meiningen (ca. 35 km) verbunden.
Die Autobahn A4 (Eisenach-West) ist in ca. 20 Minuten erreichbar und bietet eine schnelle Verbindung nach Erfurt, Jena oder Frankfurt am Main.
Die A71 in Richtung Schweinfurt oder Suhl ist ebenfalls gut erreichbar.

Öffentlicher Nahverkehr:

Mehrere Busverbindungen ermöglichen eine gute Anbindung an Eisenach, Schmalkalden, Meiningen und umliegende Ortschaften.
Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Wernshausen (ca. 12 km), von dort bestehen Zugverbindungen in Richtung Erfurt, Eisenach und Meiningen.

Flughäfen in der Nähe:

Erfurt-Weimar Flughafen (ca. 70 km) – für nationale und internationale Verbindungen.
Frankfurt am Main Flughafen (ca. 180 km) – einer der größten Flughäfen Europas mit weltweiten Flugverbindungen.

Fazit:

Bad Liebenstein bietet eine ruhige, naturnahe Wohnlage mit guter Anbindung an wichtige Städte und Verkehrsknotenpunkte. Ob für Pendler, Geschäftsreisende oder Erholungssuchende – die Region überzeugt mit ihrer Erreichbarkeit, Infrastruktur und hoher Lebensqualität.

CODE DU BIEN: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein

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 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: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein

Contact

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

Florian Motschmann

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt
Tel.: +49 361 - 60 13 909 0
E-Mail: erfurt@von-poll.com

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

www.von-poll.com