

**Brotterode-Trusetal**

# Ξενοδοχείο διακοπών με αίθουσες συνεδριάσεων στο Δάσος της Θουριγγίας!

**Αριθμός ακινήτου: 25478908**



**BELLEVUE**  
Best Property  
Agents  
2025

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

**ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 2.900.000 EUR • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 16.607 m<sup>2</sup>**

**Αριθμός ακινήτου: 25478908 - 98596 Brotterode-Trusetal**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατοψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25478908 - 98596 Brotterode-Trusetal

## Με μια ματιά

|                  |          |                           |   |
|------------------|----------|---------------------------|---|
| Αριθμός ακινήτου | 25478908 | Τιμή αγοράς               | 2.900.000 EUR   |
| Έτος κατασκευής  | 1954     | Βιομηχανία<br>φιλοξενίας  | Ξενοδοχεία  |
|                  |          | Προμήθεια                 | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
|                  |          | Συνολική έκταση           | ca. 2.883 m <sup>2</sup>  |
|                  |          | Μέθοδος<br>κατασκευής     | Στερεό  |
|                  |          | Χρησιμοποιήσιμος<br>χώρος | ca. 2.883 m <sup>2</sup>  |
|                  |          | Ενοικιάσιμος<br>χώρος     | ca. 2883 m <sup>2</sup>   |

Αριθμός ακινήτου: 25478908 - 98596 Brotterode-Trusetal

## Ενεργειακά δεδομένα

|                                     |            |  |                             |
|-------------------------------------|------------|--|-----------------------------|
| Πηγή ενέργειας                      | Αέριο      | Πιστοποιητικό ενέργειας                                | VERBRAUCH                   |
| Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως | 26.10.2032 | Τελική κατανάλωση ενέργειας                            | 362.50 kWh/m <sup>2</sup> a |
|                                     |            | Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης                         | E                           |
|                                     |            | Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό | 1954                        |

Αριθμός ακινήτου: 25478908 - 98596 Brotterode-Trusetal

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25478908 - 98596 Brotterode-Trusetal

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25478908 - 98596 Brotterode-Trusetal

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25478908 - 98596 Brotterode-Trusetal

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25478908 - 98596 Brotterode-Trusetal

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25478908 - 98596 Brotterode-Trusetal

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25478908 - 98596 Brotterode-Trusetal

## Το ακίνητο



VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

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)

Αριθμός ακινήτου: 25478908 - 98596 Brotterode-Trusetal

## Το ακίνητο



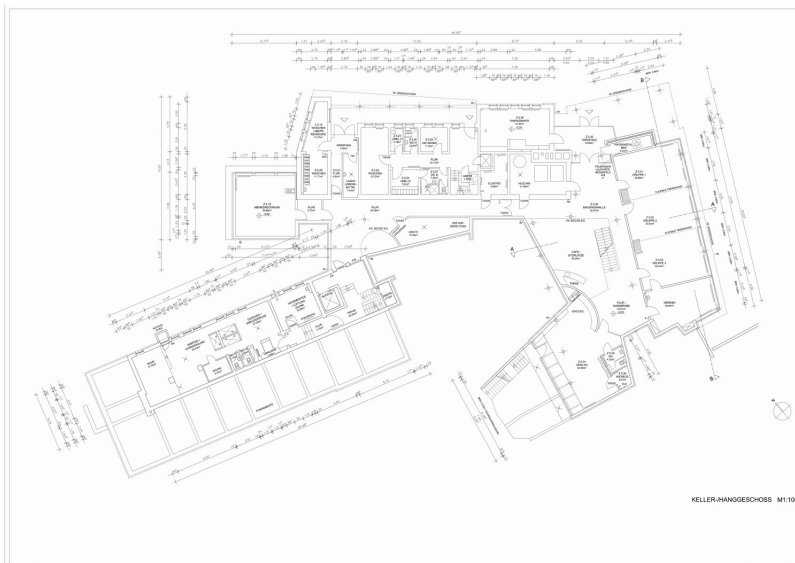
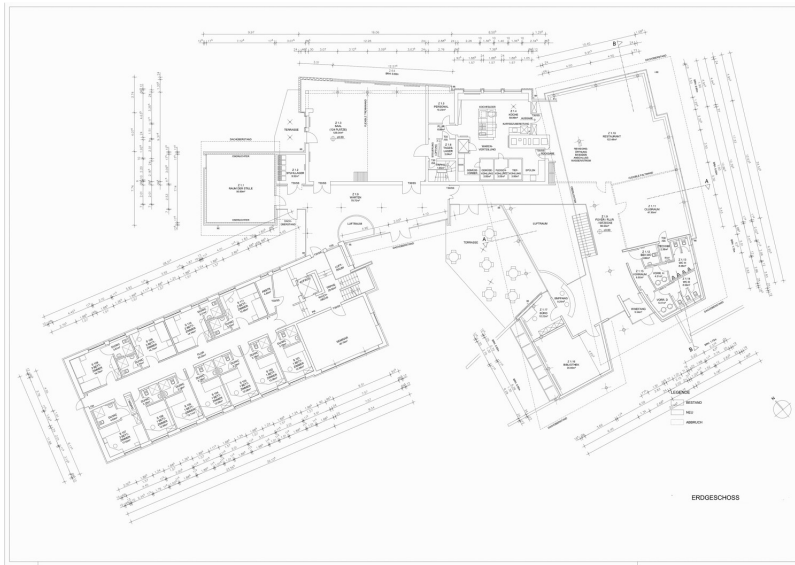
Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales  
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

0361 - 66 38 20 88

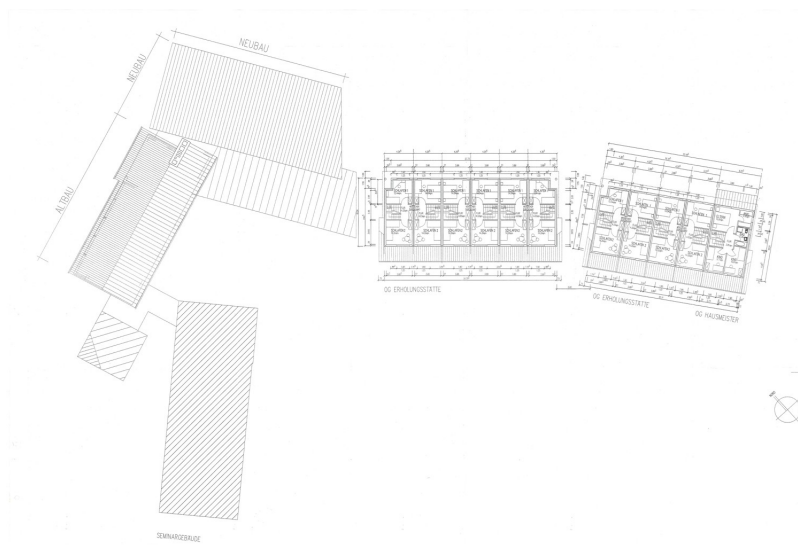
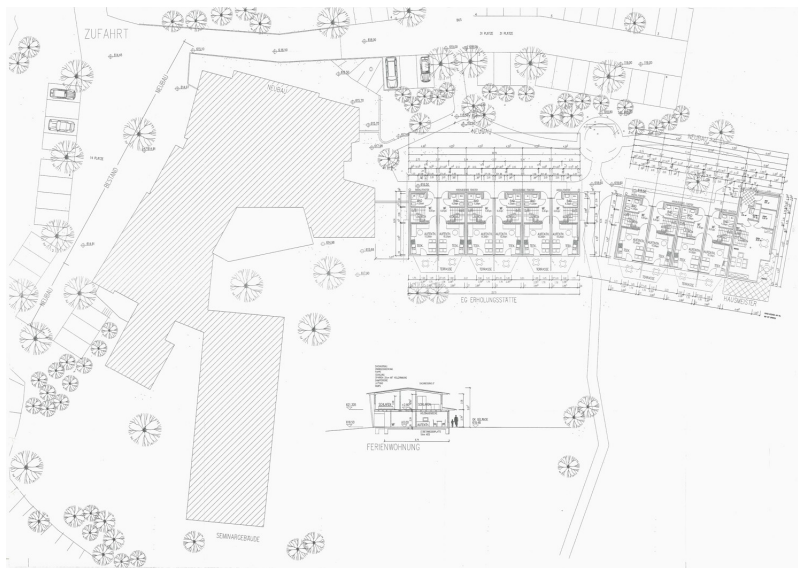
Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

Αριθμός ακινήτου: 25478908 - 98596 Brotterode-Trusetal

## Κάτοψη







Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

**Αριθμός ακινήτου: 25478908 - 98596 Brotterode-Trusetal**

## Μια πρώτη εντύπωση

Το ακίνητο που προσφέρεται προς πώληση χτίστηκε γύρω στο 1994 με στόχο τη δημιουργία ενός οικογενειακού θέρετρου διακοπών. Το αποτέλεσμα είναι ένα προσεκτικά σχεδιασμένο σύνολο τεσσάρων κτιρίων με διαφορετικές χρήσεις, τοποθετημένα μέσα σε ευρύχωρους χώρους που προσφέρουν μια ποικιλία ευκαιριών αναψυχής. Η καρδιά του συγκροτήματος είναι το κοινοτικό κέντρο, ένα αρχιτεκτονικά εκλεπτυσμένο κτίριο με δοκούς από ξύλο με πλαστικοποίηση μεγάλου ανοίγματος. Λειτουργεί ως κόμβος για υπηρεσίες, κοινωνική αλληλεπίδραση και επικοινωνία. Η κύρια είσοδος για τους επισκέπτες βρίσκεται στην ανατολική πλευρά και είναι εύκολα προσβάσιμη από τον επάνω χώρο στάθμευσης. Ο επάνω όροφος στεγάζει τη ρεσεψιόν, ένα εστιατόριο με πλήρως εξοπλισμένη κουζίνα και μοντέρνα εξοπλισμένους χώρους εκδηλώσεων. Το κάτω επίπεδο περιλαμβάνει τεχνικούς και βοηθητικούς χώρους, αποθηκευτικούς χώρους και επιπλέον αίθουσες συσκέψεων. Μια ανοιχτή εσωτερική σκάλα συνδέει και τα δύο επίπεδα. Στα δυτικά βρίσκεται το κτίριο των σεμιναρίων, το οποίο συνδέεται απευθείας με το κοινοτικό κέντρο μέσω ενός διαδρόμου. Αυτό το ορθογώνιο κτίριο με κεκλιμένη στέγη έχει ανακαινιστεί εκτενώς και αποτελείται από ένα μερικώς υπόγειο ισόγειο, έναν επάνω όροφο και μια μερικώς ανακαινισμένη σοφίτα. Η κάθετη πρόσβαση παρέχεται μέσω ενός κεντρικού κλιμακοστασίου με ανελκυστήρα. Περίπου 22 δωμάτια, το καθένα με δικό του μπάνιο, βρίσκονται σε δύο ορόφους. Δύο πολυκατοικίες με συνολικά δέκα μονάδες έχουν προστεθεί στη νότια πλευρά της ανατολικής πτέρυγας του κεντρικού κτιρίου. Αυτά τα διώροφα κτίρια δεν διαθέτουν υπόγειο και προσφέρουν μια στιβαρή και λειτουργική δομή διαμονής. Οι ευρύχωροι χώροι έχουν διαμορφωθεί προσεκτικά και λειτουργικά. Προσφέρουν πολυάριθμες ευκαιρίες αναψυχής: παιδική χαρά, γήπεδο μπάσκετ, τζάκι και άνετους χώρους καθισμάτων. Ένα στέγαστρο αυτοκινήτου και ένα υπόστεγο συμπληρώνουν το συγκρότημα. Τα μονοπάτια και οι δρόμοι είναι πλακόστρωτοι και φωτισμένοι.

Διατίθενται περίπου 30 θέσεις στάθμευσης. Η πρόσβαση παρέχεται μέσω δύο εισόδων και εξόδων. Το ακίνητο είναι πλήρως επιπλωμένο προς το παρόν - τα έπιπλα μπορούν να αγοραστούν ξεχωριστά, αλλά δεν περιλαμβάνονται στην τρέχουσα τιμή πώλησης. Υπάρχει επίσης η δυνατότητα απόκτησης της γης μέσω μισθωτηρίου συμβολαίου.

**Αριθμός ακινήτου: 25478908 - 98596 Brotterode-Trusetal**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

**Αριθμός ακινήτου: 25478908 - 98596 Brotterode-Trusetal**

## Όλα για την τοποθεσία

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.

**Αριθμός ακινήτου: 25478908 - 98596 Brotterode-Trusetal**

## Άλλες πληροφορίες

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 vorbehaltenlich 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.

**Αριθμός ακινήτου: 25478908 - 98596 Brotterode-Trusetal**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

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)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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