

Schwarzatal / OT Mellenbach

# Ιστορικό σχολικό κτίριο με δυνατότητες για μοντέρνα διαμερίσματα διακοπών!

Αριθμός ακινήτου: 25478953



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

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 980.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 800 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 10 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 2.882 m<sup>2</sup>

**Αριθμός ακινήτου: 25478953 - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach**

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

Αριθμός ακινήτου: 25478953 - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25478953	Τιμή αγοράς	980.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 800 m <sup>2</sup>	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	10		
Έτος κατασκευής	1900		
		Συνολική έκταση	ca. 1.737 m <sup>2</sup>
		Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
		Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 1.737 m <sup>2</sup>
		Ενοικιάσιμος χώρος	ca. 1737 m <sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: 25478953 - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

## Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Αέριο	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	31.12.2033	Τελική κατανάλωση ενέργειας	24.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	E
		Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2008

Αριθμός ακινήτου: 25478953 - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25478953 - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25478953 - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25478953 - 98744 Schwarzatal / ΟΤ Mellenbach

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25478953 - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

## 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)

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



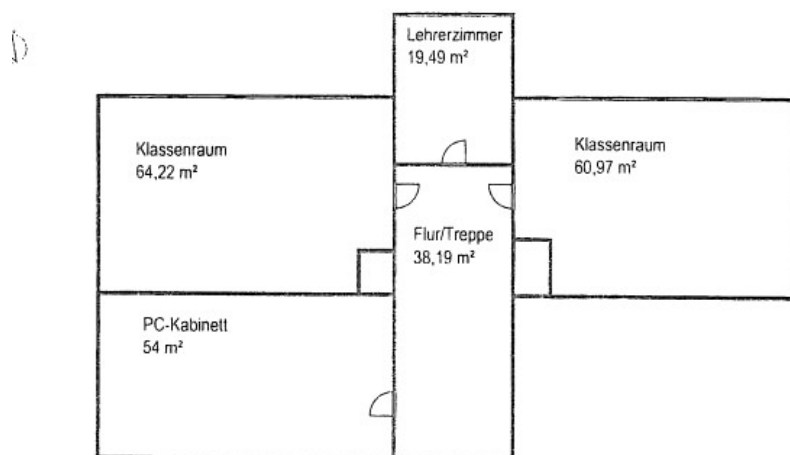
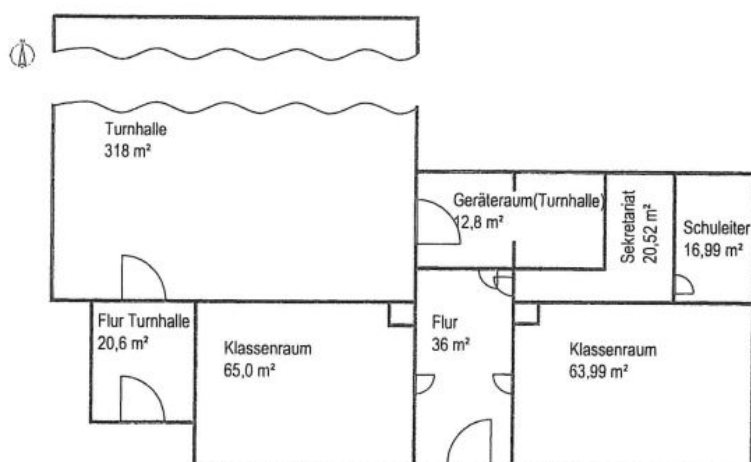
Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales  
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

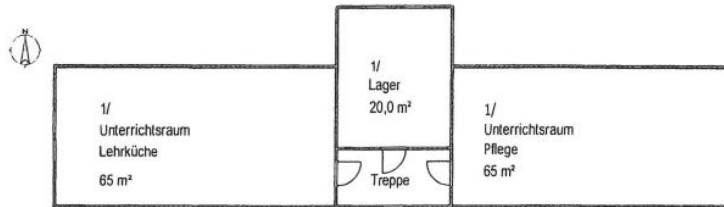
0361 - 66 38 20 88

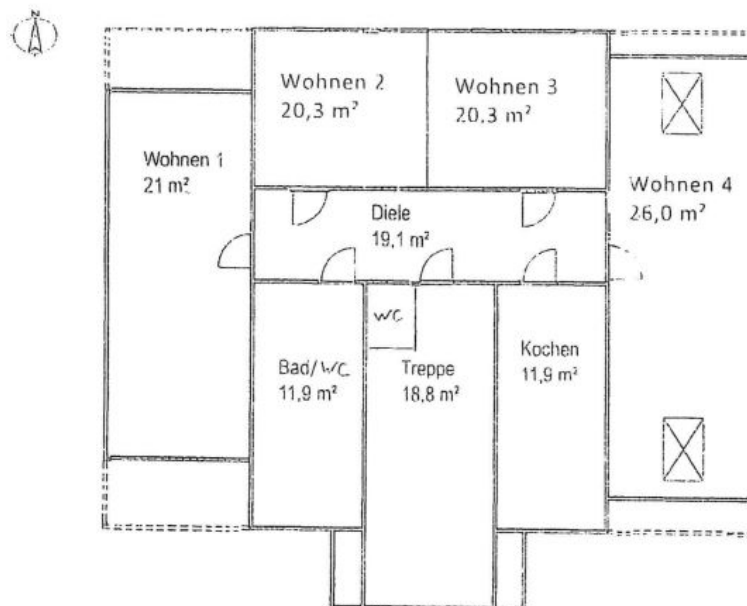
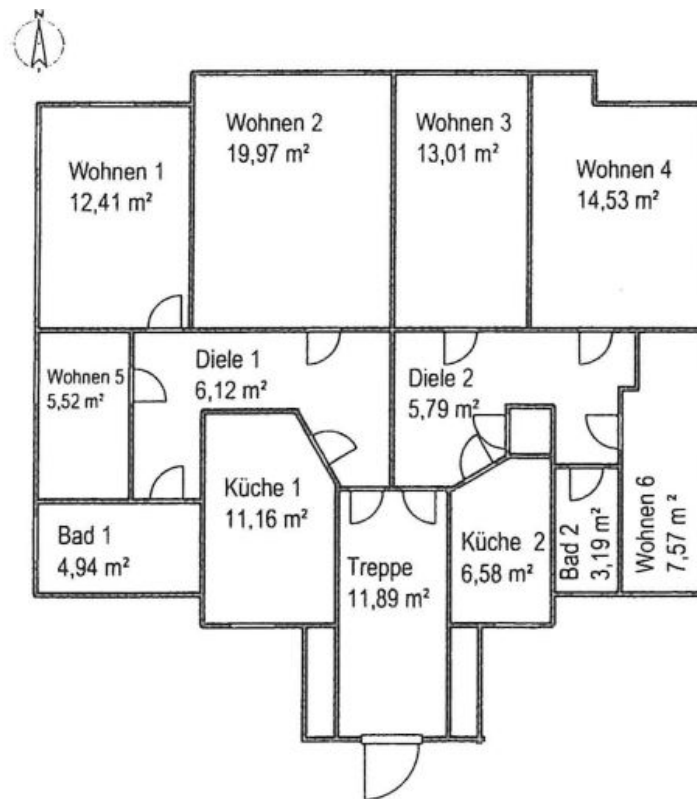
Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

Αριθμός ακινήτου: 25478953 - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

## 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: 25478953 - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach**

## Μια πρώτη εντύπωση

Το κτιριακό συγκρότημα προς πώληση περιλαμβάνει τις κατοικίες 1 έως 3 και ένα παρακείμενο γυμναστήριο. Το ακίνητο εντυπωσιάζει όχι μόνο με την κεντρική του τοποθεσία, αλλά και με έναν επιτυχημένο συνδυασμό ιστορικής γοητείας και σύγχρονης άνεσης διαβίωσης. Σπίτι 1 - Ιστορικό Σχολικό Κτίριο: Το κεντρικό στοιχείο του συγκροτήματος είναι αναμφίβολα το Σπίτι 1, το ιστορικό σχολικό κτίριο. Κατασκευασμένο το 1800, διαθέτει μια εντυπωσιακή κατασκευή με συμπαγές και ξύλινο σκελετό. Το κτίριο εκτείνεται σε δύο ορόφους συν ένα υπόγειο και μια ολοκληρωμένη σοφίτα. Μεταξύ 2006 και 2008, το σπίτι υποβλήθηκε σε εκτεταμένη ανακαίνιση, διατηρώντας την ιστορική του γοητεία. Στεγάζει όχι μόνο αίθουσες διδασκαλίας αλλά και αίθουσες διδακτικού προσωπικού και βοηθητικούς χώρους για το παρακείμενο γυμναστήριο. Η πρόσβαση παρέχεται με κομψό τρόπο μέσω μιας σκάλας και ενός μικρού προθαλάμου. Όλα τα κτίρια θερμαίνονται με κεντρικό σύστημα θέρμανσης ζεστού νερού με φυσικό αέριο, εξασφαλίζοντας άνετες θερμοκρασίες δωματίου. Σπίτια 2 και 3 - Κτίρια κατοικιών: Το Σπίτι 2 χτίστηκε γύρω στο 1900. Η πρόσοψη ανακαινίστηκε το 2009 και μια πλήρης εσωτερική ανακαίνιση και μετατροπή σε διαμερίσματα επισκεπτών πραγματοποιήθηκε το 2019/2020. Η Κατοικία 3, επίσης χτισμένη γύρω στο 1900, υπέστη ολοκληρωμένη ανακαίνιση και εκσυγχρονισμό μεταξύ 2007 και 2009. Αυτό το τριώροφο κτίριο στεγάζει σήμερα επιπλέον αχρησιμοποίητες αίθουσες διδασκαλίας, καθώς και χώρους διαβίωσης για τους εκπαιδευόμενους στον επάνω όροφο και στη σοφίτα, ο καθένας με κουζίνα, μπάνιο και τουαλέτα. Στο πίσω μέρος των Κατοικιών 2 και 3 υπάρχουν όμορφα διαμορφωμένοι χώροι πρασίνου και γκαζόν, προσφέροντας στους κατοίκους μια ήσυχη όαση χαλάρωσης και αναψυχής. Γυμναστήριο: Η παρακείμενη αθλητική αίθουσα προσφέρει ένα ευρύ φάσμα χρήσεων. Είτε για αθλητικές δραστηριότητες, πολιτιστικές εκδηλώσεις είτε ως χώρος εκδηλώσεων - δεν υπάρχουν όρια στη δημιουργικότητα. Η αίθουσα πιθανότατα χτίστηκε γύρω στο

1970/1980 και εκσυγχρονίστηκε μερικώς το 2006. Το δάπεδο είναι παρκέ και τα παράθυρα είναι κατασκευασμένα από προφίλ γυαλιού. Διατίθενται πλακόστρωτοι χώροι στάθμευσης μπροστά και δίπλα στα κτίρια, προσφέροντας άφθονο χώρο για κατοίκους και επισκέπτες. Αυτοί οι χώροι είναι στρωμένοι με αλληλοσυνδεόμενες πλάκες από σκυρόδεμα. Αυτό το κτιριακό συγκρότημα συνδυάζει την ιστορία και τον νεωτερισμό, την άνεση και την ευελιξία της κατοικίας. Ο συνδυασμός της ιστορικής γοητείας και των σύγχρονων ανέσεων καθιστά αυτό το ακίνητο μια ελκυστική επενδυτική ευκαιρία. Είτε πρόκειται για οικιστικό έργο, εκπαιδευτικό ίδρυμα είτε για πολυλειτουργική ανάπτυξη, ανοίγονται πολυάριθμες δυνατότητες για τους μελλοντικούς ιδιοκτήτες. Η εσωτερική επίπλωση μπορεί να αγοραστεί ξεχωριστά. Θα χαρούμε να σας παρέχουμε περισσότερες πληροφορίες και να κανονίσουμε μια προσωπική επίσκεψη. Δείτε μόνοι σας αυτό το μοναδικό κτιριακό σύνολο και ανακαλύψτε τις ποικίλες ευκαιρίες που προσφέρει αυτό το ιστορικό συγκρότημα.

**Αριθμός ακινήτου: 25478953 - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach**

## Όλα για την τοποθεσία

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.

**Αριθμός ακινήτου: 25478953 - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach**

## Άλλες πληροφορίες

**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.

**Αριθμός ακινήτου: 25478953 - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach**

## 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)