

**Schwarzatal / OT Mellenbach**

????????? ?????????? ?????????? ?? ?????????????????? ???  
????????????? ?????????????????? ?????????????!

Αριθμός ακινήτου: 25478953a



[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: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ??????????????????

Αριθμός ακινήτου: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

?? ?? ?????

?????? ???? ???? ?	25478953a	???? ???? ?	980.000 EUR
?????????	ca. 800 m <sup>2</sup>	?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????	10		
???? ???? ???? ?	1900	???????? ???? ?	ca. 1.737 m <sup>2</sup>
		???????? ???? ?	??????
		???????????????????? ?????	ca. 1.737 m <sup>2</sup>
		???????????????? ???? ?	ca. 1737 m <sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

?????????? ?

???? ?????????	?????	???????????????	VERBRAUCH
?????????????	31.12.2033	???????????	
????????????????		?????? ????????????	24.00 kWh/m <sup>2</sup> a
?????? ??		???????????	
		???????????	E
		?????????????	
		???????????	
		???? ????????????	2008
		????????? ?? ??	
		?????????????	
		?????????????????	

Αριθμός ακινήτου: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

?? ????????

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

PROFESSIONELL, AUSGEZEICHNET  
UND EUROPaweIT VERNETZT



VP  
Best Employer  
2023  
★★★★★  
Top 100  
in Real Estate  
International Agents & Brands  
VON POLL IMMOBILIEN  
GROUP

FOCUS  
TOP  
NATIONALES  
ARBEITGEBER  
2024  
BEST REPUTATION BY  
EMPLOYEES  
FACTS.FIELD

BELLEVUE  
Best Property  
Agents  
2024

elion  
AWARD  
2024

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

VP VON POLL  
FINANCE



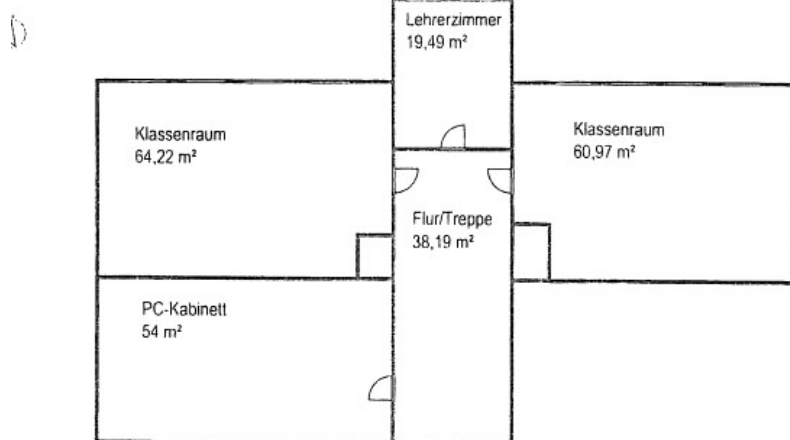
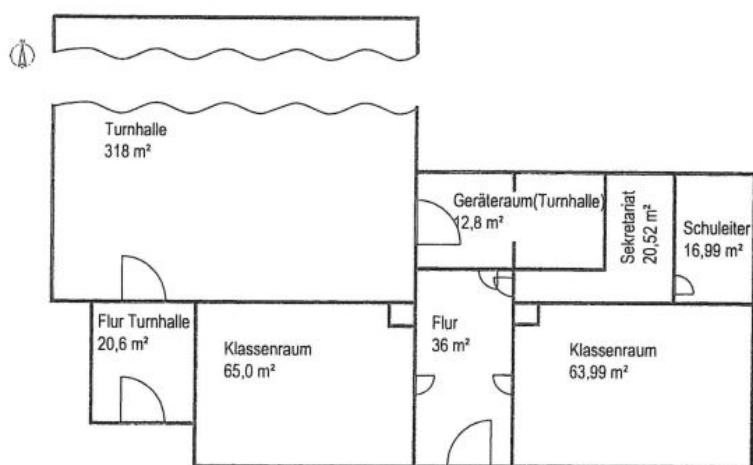
Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales  
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

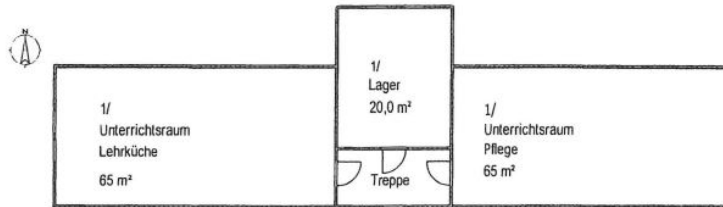
0361 - 66 38 20 88

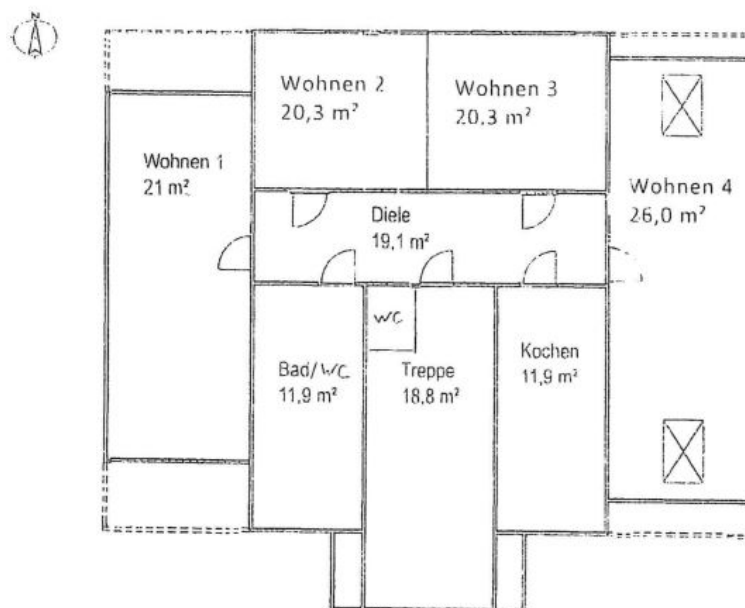
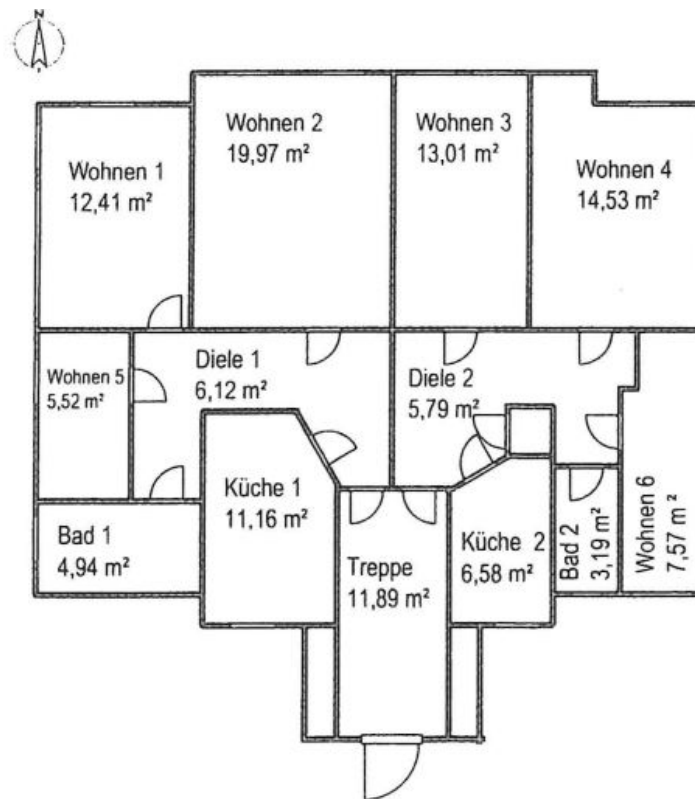
Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

Αριθμός ακινήτου: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

??????











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: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

## ?? ???? ????????

?? ??????? ?????????? ?? ???? ?????????????? ?? ?????????? 1 ?? 3 ?? ??  
????????????? ?????????????? ?? ??????? ?????????????? ?? ?? ?? ?? ?????????? ??  
????????????, ?? ?? ?? ?? ?? ?????????????? ?????????? ?????????? ?? ??????????  
?????? ??????????. ????? 1 - ?????????? ??????? ??????: ?? ?????????? ?????????? ??  
????????????????? ?????? ?????????????? ?? ????? 1, ?? ?????????? ??????? ??????. ?????????????????  
?? 1800, ?????????? ?? ?????????????? ?????????? ?? ?????????? ?? ?????? ??????. ?? ??????  
????????????? ?? ?? ?????????? ?? ?? ?????????? ?? ?? ?????????????????? ??????. ????? 2006 ??  
2008, ?? ?????? ?????????????? ?? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ?????????? ??  
?????????. ?????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ????? ?? ?????????? ?????????????  
????????????? ?? ?????????????? ?????? ?? ?? ?????????????? ??????????????. ? ?????????  
????????????? ?? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?? ?????? ??????????????. ?? ?? ??????  
????????????????? ?? ?????????? ?????????? ?????????????? ?????? ?????? ?? ?????? ??????,  
????????????????????? ?????? ?????????????????? ??????????. ????? 2 ?? 3 - ?????? ??????????: ??  
????? 2 ?????????? ????? ?? 1900. ? ?????????? ?????????????????? ?? 2009 ?? ?? ??????  
????????????? ?????????????? ?? ?????????????? ?? ?????????????????? ?????????????????????? ??  
2019/2020. ?? ?????? ?????????? ?? ?????????? ?? ?????? ????????? 3.000,00 €. ? ????????? 3,  
?????? ?????????? ????? ?? 1900, ?????? ?????????????????? ?????????????? ?? ??????????????????  
?????? 2007 ?? 2009. ????? ?? ?????????? ?????? ?????????????????? ?? ?? ?????????? ??????????  
????????????????????? ?????????? ?????????????????, ?????? ?? ?????? ?????????????? ?? ?????  
????????????????????? ?????? ?????? ?????? ?? ?? ??????, ?? ??????, ?????? ?? ??????????. ??  
????? ?????? ?? ?????????? 2 ?? 3 ?????????? ?????? ?????????????????? ?????? ?????????? ??  
??????, ?????????????????? ?????? ?????????????? ?? ?????????? ?????? ?????????????? ?? ??????????  
?????????????????: ?? ?????????????? ?????????? ?????????????? ?????????? ?? ?????? ?????? ?????????.  
????? ?? ?????????? ??????????????????, ?????????????????? ?????????????? ?????? ?? ?????? ?????????????? -  
?? ?????????? ?????? ?? ??????????????????????. ? ?????????? ?????????????? ?????????? ?????? ??  
1970/1980 ?? ?????????????????????? ?????????? ?? 2006. ?? ?????? ?????? ?????????????? ?? ??????  
?? ?? ?????????? ?? ??????? ??????????. ?????????????????? ?????? ??????????????, ?????????????? ??  
????????????????????????? ?????? ?? ?????????????, ?????? ?????????????? ?????????? ?? ?????? ??  
??????, ?????????????? ?????? ?????? ?? ?????? ?????????????? ?? ?????? ??????????????. ????? ??  
????????????? ?????????????? ?????????????? ?? ?????????? ?? ?? ??????????????, ?? ?????? ?????????????? ??  
?? ??????????. ? ?????????????? ?? ?????????????? ?????????????? ?? ?? ?????????????? ??????????  
????? ?? ?????????? ?? ?????????????? ?????????????? ??????????. ????? ?? ?????????? ?????,  
????????????????? ??????? ?????? ?? ?????????????????????? ?????????????, ?????? ??????????????  
????????????????? ?????? ?????????????????? ??????????????. ? ?????????? ?????????? ??????? ?? ??????????  
?????????????. ?? ?????????? ?? ?? ?????????????? ?????????????????? ?????????????????? ?? ?? ??????????????  
?? ?????????????? ??????????. ?????? ?? ?????? ?? ?????? ?????? ?? ?????????? ?????????? ?????? ??  
?? ?????????????????? ?? ?????????? ?????????????? ?? ?????????????? ?????? ?? ?????????? ?????????????.

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

**???? ???? ???? ????????????**

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

**????? ?????????????**

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

**?????????? ???? ????????**

?? ?????????? ??????????, ?????????? ?? ?? ??????? ?????????? ???:

**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)**

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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