

**Brotterode-Trusetal**

# Jövőképés vendéglátás: Üdülő- és konferenciaszálloda kiváló helyen!

**VP azonosító: 25478904**



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

**VÉTELÁR: 1.900.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 16.607 m<sup>2</sup>**

**VP azonosító: 25478904 - 98596 Brotterode-Trusetal**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

**VP azonosító: 25478904 - 98596 Brotterode-Trusetal**

## Áttekintés

|              |          |
|--------------|----------|
| VP azonosító | 25478904 |
| Építés éve   | 1954     |

|                      |                                                                           |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Vételár              | 1.900.000 EUR                                                             |
| Jutalék              | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Teljes terület       | ca. 2.883 m <sup>2</sup>                                                  |
| Az ingatlan állapota | Korszerűsített                                                            |
| Kivitelezési módszer | Szilárd                                                                   |
| Hasznos terület      | ca. 2.883 m <sup>2</sup>                                                  |
| Bérelhető terület    | ca. 2883 m <sup>2</sup>                                                   |

**VP azonosító: 25478904 - 98596 Brotterode-Trusetal**

## Áttekintés: Energia adatok

| Energiaforrás                                        | Gáz        | Energiatanúsítvány                                            | Energia tanúsítvány |
|------------------------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------|---------------------|
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejáratára | 26.10.2032 | Végso<br>energiafogyasztás                                    | 147.00 kWh/m²a      |
|                                                      |            | Energiahatékonysági<br>besorolás / Energetikai<br>tanúsítvány | E                   |
|                                                      |            | Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                | 1997                |



**VP azonosító: 25478904 - 98596 Brotterode-Trusetal**

## Az ingatlan





**VP azonosító: 25478904 - 98596 Brotterode-Trusetal**

## Az ingatlan





**VP azonosító: 25478904 - 98596 Brotterode-Trusetal**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25478904 - 98596 Brotterode-Trusetal**

## Az ingatlan





**VP azonosító: 25478904 - 98596 Brotterode-Trusetal**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25478904 - 98596 Brotterode-Trusetal**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25478904 - 98596 Brotterode-Trusetal**

## Az ingatlan



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

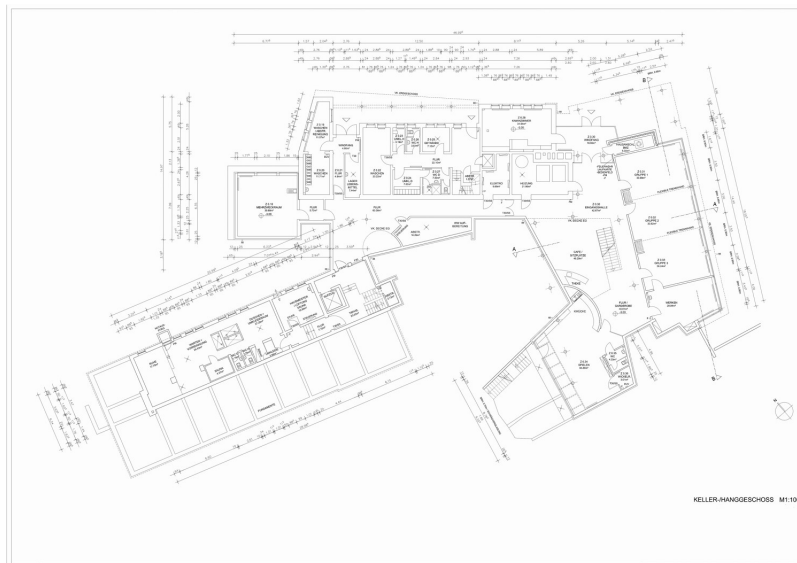
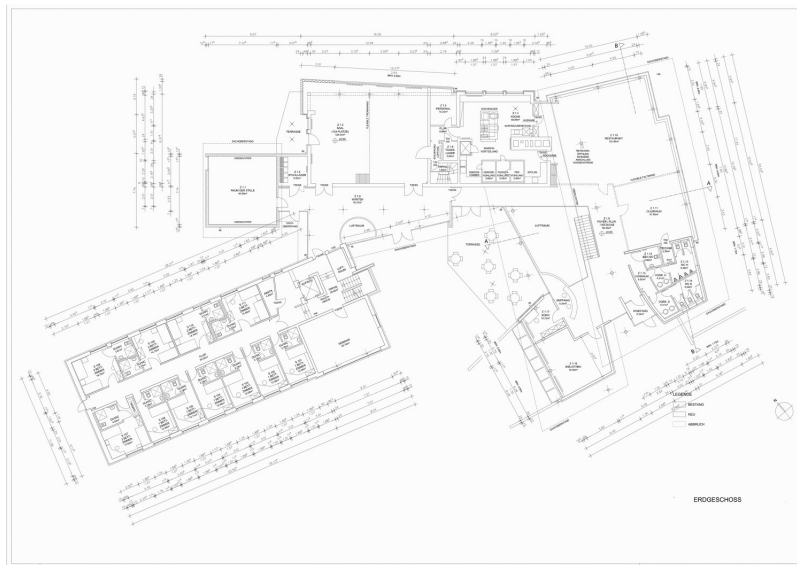
**0361 - 66 38 20 88**

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

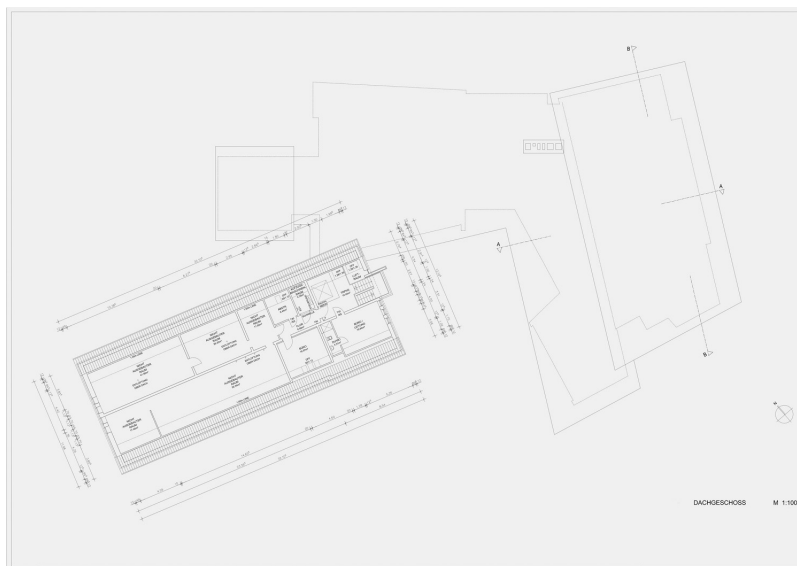
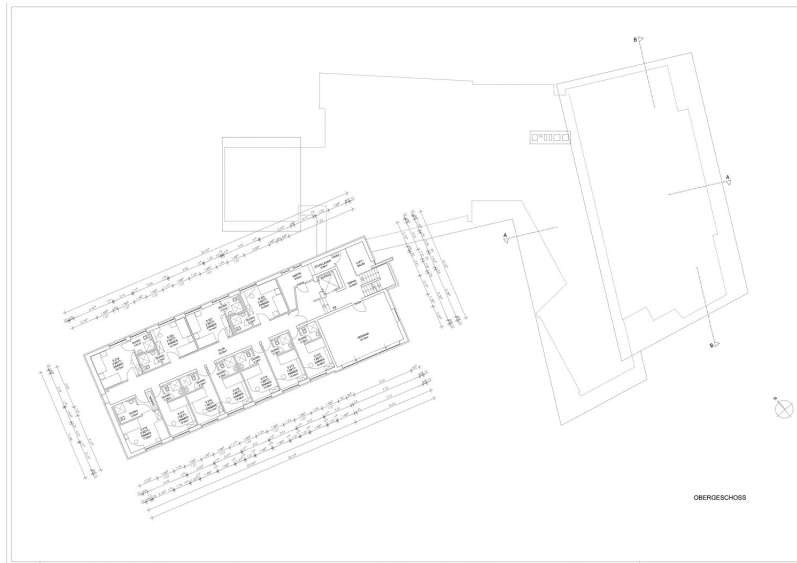


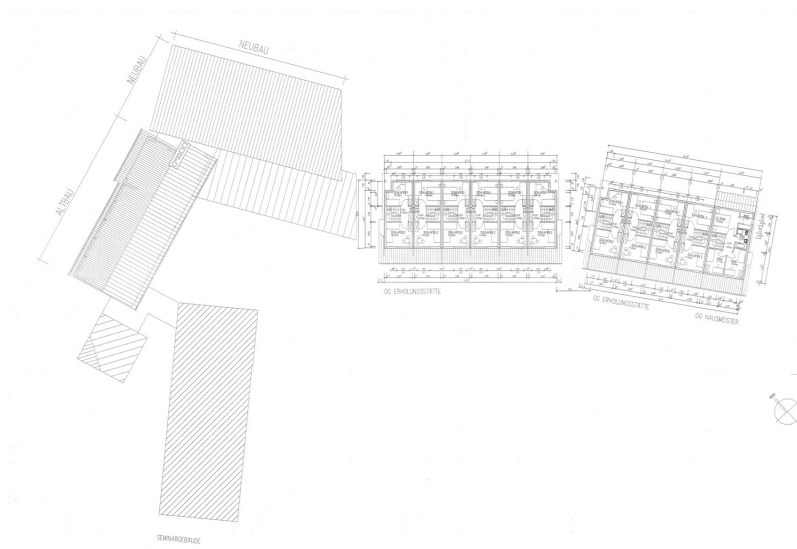
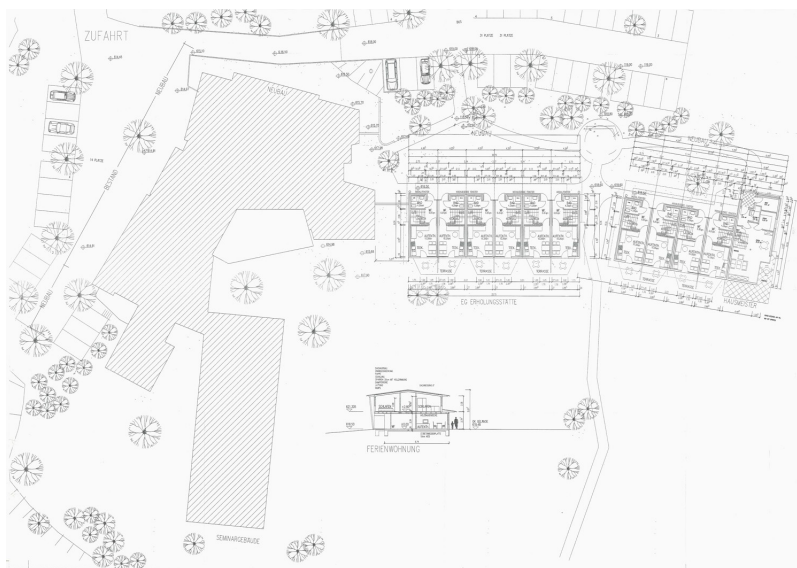
**VP azonosító: 25478904 - 98596 Brotterode-Trusetal**

## Alaprajzok









Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 25478904 - 98596 Brotterode-Trusetal**

## Az első benyomás

Az eladásra kínált ingatlant 1994 körül építették azzal a céllal, hogy egy családbarát üdülőhelyet hozzanak létre. Az eredmény egy négy, különböző rendeltetésű épületből álló, gondosan megtervezett együttes, amely tágas területen fekszik, változatos kapcsolódási lehetőségeket kínálva. A komplexum szívében a közösségi központ található, egy építészeti kifinomult épület széles fesztávolságú rétegelt fa gerendákkal. A szolgáltatások, a társadalmi interakció és a kommunikáció központjaként szolgál. A vendégek fobjárata a keleti oldalon található, és könnyen megközelíthető a felső parkolóból. A felső emeleten található a recepció, egy étterem teljesen felszerelt konyhával, valamint modern rendezvényterek. Az alsó szinten technikai és háztartási helyiségek, raktárak és további tárgyalók találhatók. Egy nyitott belső lépcső köti össze a két szintet. Nyugaton található a szemináriumi épület, amely egy járdán keresztül közvetlenül kapcsolódik a közösségi központhoz. Ez a téglalap alakú, ferde tetős épület teljes körűen felújított, és egy részben alapincézett földszintből, egy emeletből és egy részben átalakított padlásból áll. A függőleges megközelítés egy központi lépcsőházon keresztül, lifttel biztosított. Két emeleten körülbelül 22 vendégszoba található, mindegyik saját fürdőszobával. A főépület keleti szárnyának déli oldalához két, összesen tíz lakásos lakóépületet építettek. Ezek a kétszintes épületek pince nélkül rendelkeznek, és szilárd, funkcionális szálláshelyet kínálnak. A tágas területet gondosan és funkcionálisan parkosították. Számos kapcsolódási lehetőséget kínálnak: játszótér, kosárlabdapálya, tuzakóhely és kényelmes ülohelyek. A komplexumot egy gépkocsibeálló és egy fészter teszi teljessé. Az utak és a kocsifelhajtók térkövezettek és kivilágítottak; körülbelül 30 parkolóhely áll rendelkezésre. A megközelítés két bejáraton és kijáraton keresztül biztosított. Az ingatlan jelenleg teljesen bútorozott – a berendezési tárgyak külön is megvásárolhatók, de nem részei a jelenlegi vételárnak. A meglévő fejlesztési terv szerint a telken közintézmények vagy közösségi célú létesítmények, például iskolák, óvodák, templomok vagy közösségi központok, tuzoltóságok, rendőrsők, közigazgatási irodák, kórházak, gondozóintézmények, valamint kulturális vagy szociális intézmények létesíthetők, amelyek bővíthetők vagy újakat építhetnek a szabad területeken.



**VP azonosító: 25478904 - 98596 Brotterode-Trusetal**

## Részletes felszereltség

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

**VP azonosító: 25478904 - 98596 Brotterode-Trusetal**

## Minden a helyszínról

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 Skisprungschanze mit der "Inselbergschanze" ist fußläufig zu erreichen.

Die Region im Allgemeinen wird touristisch vermarktet und ist für Freizeit / Erholung und Sport bekannt.

**VP azonosító: 25478904 - 98596 Brotterode-Trusetal**

## **További információ / adatok**

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 Handelsregistersauszugs, 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.



**VP azonosító: 25478904 - 98596 Brotterode-Trusetal**

## Kapcsolattartó

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**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)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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