

**Brotterode-Trusetal**

# Üdüloszálloda konferenciatermekkel a Tübingiai-erdoben!

**VP azonosító: 25478908**



**BELLEVUE**  
Best Property  
Agents  
2025

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

**VÉTELÁR: 2.900.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 16.607 m<sup>2</sup>**

**VP azonosító: 25478908 - 98596 Brotterode-Trusetal**

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

VP azonosító: 25478908 - 98596 Brotterode-Trusetal

## Áttekintés

VP azonosító	25478908	Vételár	2.900.000 EUR
Építés éve	1954	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Teljes terület	ca. 2.883 m <sup>2</sup>
		Az ingatlan állapota	Korszerusított
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Hasznos terület	ca. 2.883 m <sup>2</sup>
		Bérelhető terület	ca. 2883 m <sup>2</sup>

VP azonosító: 25478908 - 98596 Brotterode-Trusetal

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	26.10.2032	Végso energiafogyasztás	362.50 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1954

**VP azonosító: 25478908 - 98596 Brotterode-Trusetal**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25478908 - 98596 Brotterode-Trusetal**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25478908 - 98596 Brotterode-Trusetal**

## Az ingatlan



VP azonosító: 25478908 - 98596 Brotterode-Trusetal

## Az ingatlan



VP azonosító: 25478908 - 98596 Brotterode-Trusetal

## Az ingatlan



VP azonosító: 25478908 - 98596 Brotterode-Trusetal

## Az ingatlan



VP azonosító: 25478908 - 98596 Brotterode-Trusetal

## Az ingatlan



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)

VP azonosító: 25478908 - 98596 Brotterode-Trusetal

## Az ingatlan



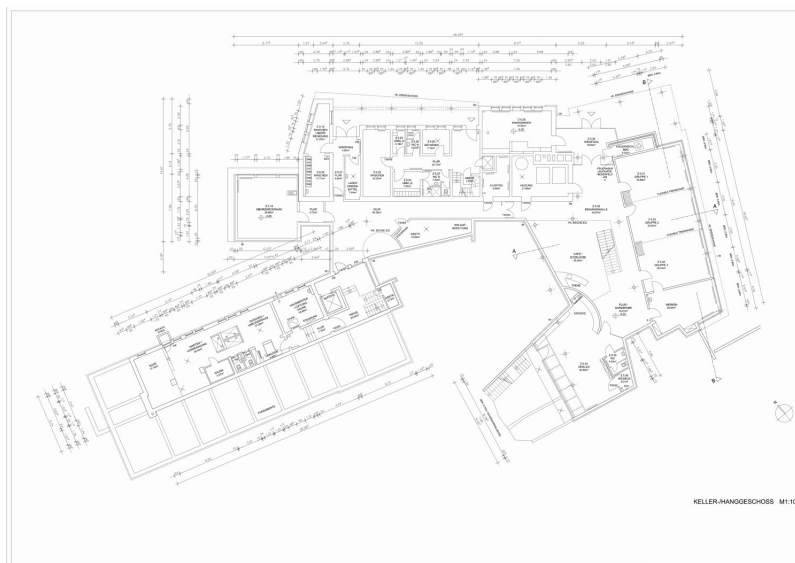
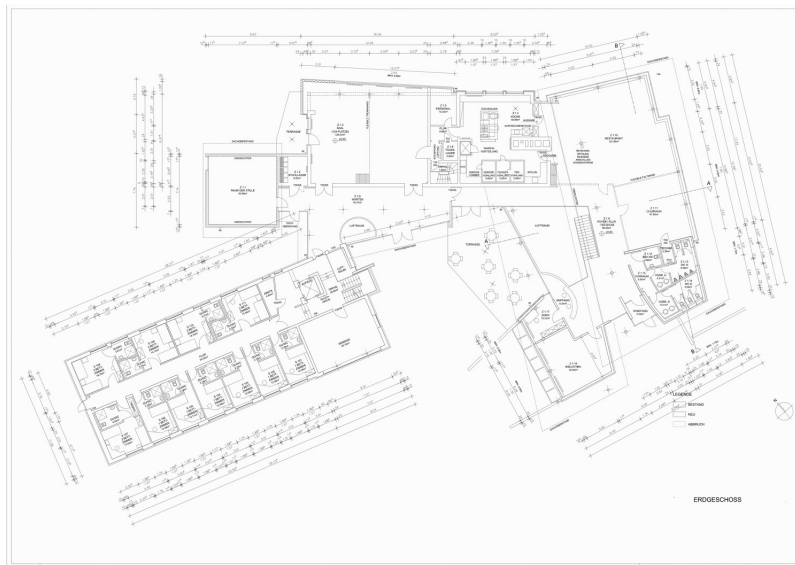
Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales  
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

0361 - 66 38 20 88

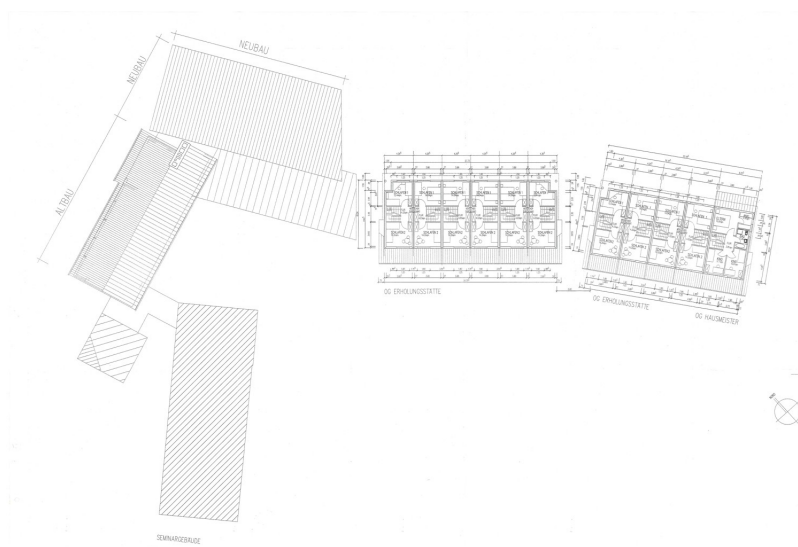
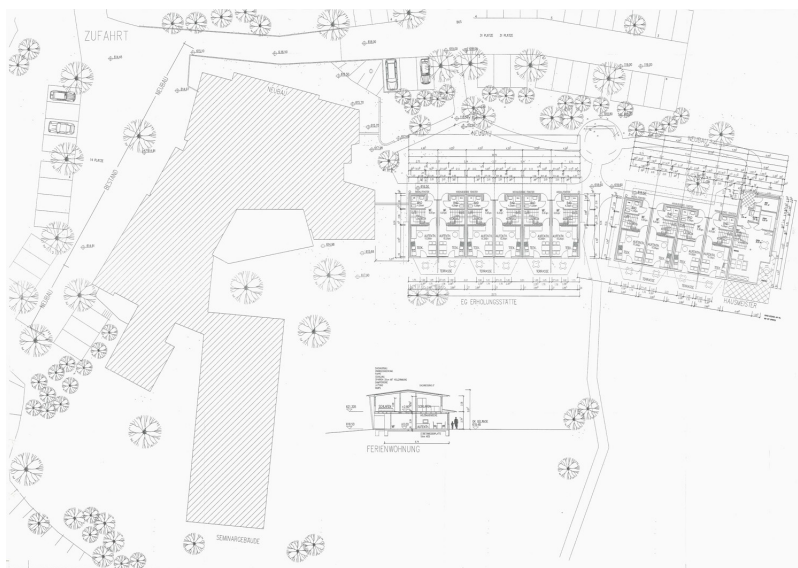
Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

VP azonosító: 25478908 - 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: 25478908 - 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 kikapcsolódási 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 főbejárata 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 alápincézett 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 lakószervezetet kínálnak. A tágas telek gondosan és funkcionálisan parkosított. Számos kikapcsolódási lehetőséget kínálnak: játszótér, kosárlabdapálya, tuzakóhely és kényelmes üdülőhelyek. A komplexumot egy gépkocsibeálló és egy fészker 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 berendezés külön is megvásárolható, de nem része a jelenlegi kikiáltási árnak. Lehetőség van a telek megszerzésére is bérleti szerződéssel.

**VP azonosító: 25478908 - 98596 Brotterode-Trusetal**

## Részletes felszereltség

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

**VP azonosító: 25478908 - 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 Skisprungarena mit der "Inselbergschanze" ist fußläufig zu erreichen.

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

**VP azonosító: 25478908 - 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 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.

**VP azonosító: 25478908 - 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)