Golmsdorf

# Fattoria storica a tre lati: locanda unica a Golmsdorf

***Codice oggetto: 24268002***

**PREZZO D'ACQUISTO:** 0 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 100 $m^2$ • **VANI:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.924 $m^2$

**Codice oggetto: 24268002 - 07751 Golmsdorf**


- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**Codice oggetto: 24268002 - 07751 Golmsdorf**

# A colpo d'occhio

| | |
|---|---|
| Codice oggetto | 24268002 |
| Superficie netta | ca. 100 m² |
| Vani | 5 |
| Anno di costruzione | 1900 |

| | |
|---|---|
| Prezzo d'acquisto | Su richiesta |
| Casa | Casa plurifamiliare |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Superficie commerciale | ca. 1.184 m² |
| Modernizzazione / Riqualificazione | 1995 |
| Stato dell'immobile | Necessita ristrutturazione |
| Superficie lorda | ca. 1.184 m² |

**Codice oggetto: 24268002 - 07751 Golmsdorf**

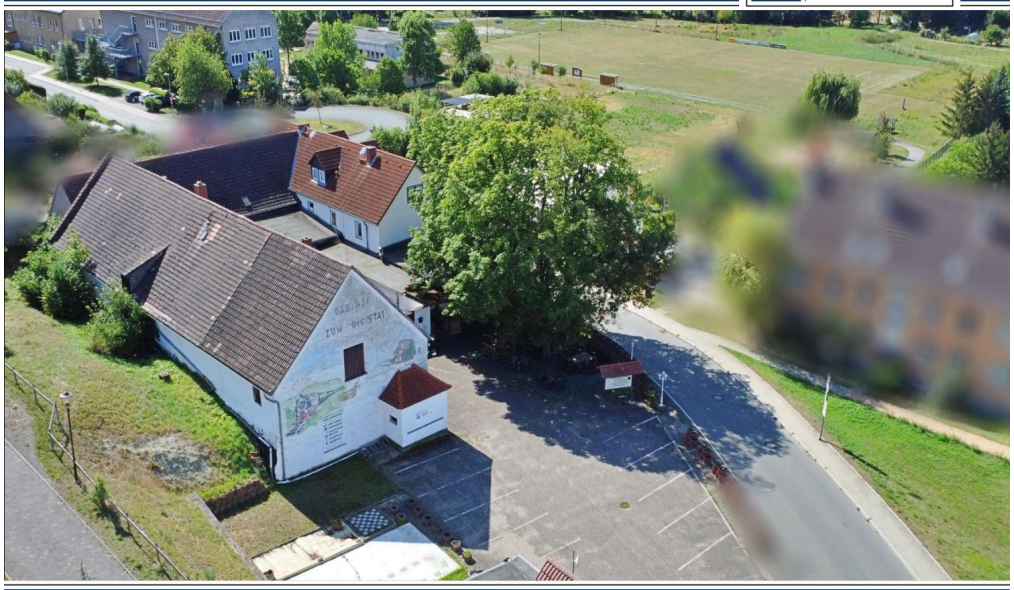
# Dati energetici

| | |
|---|---|
| Riscaldamento | Gas |
| Certificazione energetica valido fino a | 21.02.2034 |

| | |
|---|---|
| Certificazione energetica | Attestato di prestazione energetica |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1900 |

**Codice oggetto: 24268002 - 07751 Golmsdorf**

# La proprietà



**Codice oggetto: 24268002 - 07751 Golmsdorf**

# La proprietà

**Codice oggetto: 24268002 - 07751 Golmsdorf**

# La proprietà

**Codice oggetto: 24268002 - 07751 Golmsdorf**

# La proprietà

**Codice oggetto: 24268002 - 07751 Golmsdorf**

# Una prima impressione

In vendita una locanda del 1900 situata su un ampio terreno di circa 1.924 m². La proprietà combina ristorante e spazio residenziale e offre diverse possibilità per investitori o ristoratori pronti a dare nuova vita all'edificio. L'ultimo ammodernamento completo è avvenuto nel 1995, sebbene ampie ristrutturazioni siano state eseguite nel 1992. Sebbene la struttura dell'edificio rimanga solida, necessita di una revisione completa, in particolare per quanto riguarda l'efficienza energetica e i comfort moderni. Pertanto, questa proprietà offre agli acquirenti più attenti l'opportunità di trasformarla in base alla propria visione e alle proprie esigenze. La proprietà comprende una parte commerciale, ideale per l'uso come ristorante, e una zona residenziale privata. La zona ristorante comprende diverse ampie sale da pranzo, un'ex sala da ballo e una cucina con tutti gli allacciamenti necessari. L'ampio spazio consente di realizzare progetti personalizzati. Una terrazza esterna offre ulteriore spazio per pranzi e cene all'aperto. La zona residenziale privata dispone di diverse sale che possono essere utilizzate in modo flessibile. La proprietà offre ampio spazio per il parcheggio e per un potenziale ampliamento o per la costruzione di una birreria all'aperto. La sua posizione garantisce un'eccellente visibilità e accessibilità, un vantaggio significativo per una struttura ricettiva. In sintesi, la proprietà rappresenta un'interessante opportunità per riportare un edificio storico al suo antico splendore, beneficiando al contempo della sua posizione privilegiata e degli ottimi collegamenti di trasporto.

**Codice oggetto: 24268002 - 07751 Golmsdorf**

# Tutto sulla posizione

Die angebotene Immobilie befindet sich in Golmsdorf, einer charmanten Gemeinde in der Nähe von Jena, die sich perfekt für diejenigen eignet, die sowohl die Annehmlichkeiten einer Stadt als auch die Ruhe der Natur schätzen. Golmsdorf liegt nur etwa 10 Kilometer von Jena entfernt, was Ihnen einen schnellen Zugang zu den städtischen Einrichtungen und kulturellen Angeboten ermöglicht.
Diese Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, die ein angenehmes Lebensumfeld bietet. Golmsdorf selbst ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden; der nächste Bahnhof ist nur wenige Kilometer entfernt, was Pendeln erleichtert.

**Codice oggetto: 24268002 - 07751 Golmsdorf**

# Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.2.2034.
Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 69.00 kwh/(m²*a).
Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 10.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

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.

**Codice oggetto: 24268002 - 07751 Golmsdorf**

# Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Marcel Dorsch

Sophienstraße 22, 07743 Jena
Tel.: +49 3641 - 27 11 444
E-Mail: jena@von-poll.com

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com