

**Brotterode-Trusetal**

# Hotel per vacanze con sale conferenze nella Selva di Turingia!

**Codice oggetto: 25478908**



**BELLEVUE**  
Best Property  
Agents  
2025

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

**PREZZO D'ACQUISTO: 2.900.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 16.607 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 25478908 - 98596 Brotterode-Trusetal**

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

**Codice oggetto: 25478908 - 98596 Brotterode-Trusetal**

## A colpo d'occhio

|                     |                 |                        |  |
|---------------------|-----------------|------------------------|--|
| Codice oggetto      | <b>25478908</b> | Prezzo d'acquisto      | <b>2.900.000 EUR</b>   |
| Anno di costruzione | <b>1954</b>     | Alberghi e ristoranti  | <b>Hotel</b>   |
|                     |                 | Compenso di mediazione | <b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b> |
|                     |                 | Superficie commerciale | <b>ca. 2.883 m<sup>2</sup></b>   |
|                     |                 | Stato dell'immobile    | <b>Ammodernato</b>   |
|                     |                 | Tipologia costruttiva  | <b>massiccio</b>   |
|                     |                 | Superficie lorda       | <b>ca. 2.883 m<sup>2</sup></b>   |
|                     |                 | Superficie affittabile | <b>ca. 2883 m<sup>2</sup></b>  |

**Codice oggetto: 25478908 - 98596 Brotterode-Trusetal**

## **Dati energetici**

|  |                   |  |  |
|--|-------------------|--|--|
| <b>Riscaldamento</b>                           | <b>Gas</b>        | <b>Certificazione energetica</b>                             | <b>Attestato di prestazione energetica</b> |
| <b>Certificazione energetica valido fino a</b> | <b>26.10.2032</b> | <b>Consumo finale di energia</b>                             | <b>362.50 kWh/m<sup>2</sup>a</b>           |
|  |                   | <b>Classe di efficienza energetica</b>                       | <b>E</b>                                   |
|  |                   | <b>Anno di costruzione secondo il certificato energetico</b> | <b>1954</b>                                |

**Codice oggetto: 25478908 - 98596 Brotterode-Trusetal**

## La proprietà



**Codice oggetto: 25478908 - 98596 Brotterode-Trusetal**

## La proprietà



Codice oggetto: 25478908 - 98596 Brotterode-Trusetal

## La proprietà



Codice oggetto: 25478908 - 98596 Brotterode-Trusetal

## La proprietà



Codice oggetto: 25478908 - 98596 Brotterode-Trusetal

## La proprietà



Codice oggetto: 25478908 - 98596 Brotterode-Trusetal

## La proprietà



Codice oggetto: 25478908 - 98596 Brotterode-Trusetal

## La proprietà



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)

Codice oggetto: 25478908 - 98596 Brotterode-Trusetal

## La proprietà



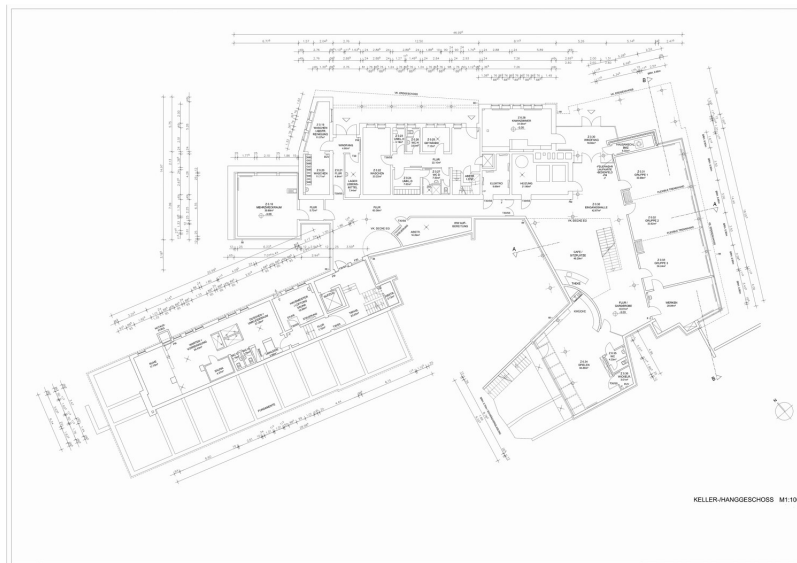
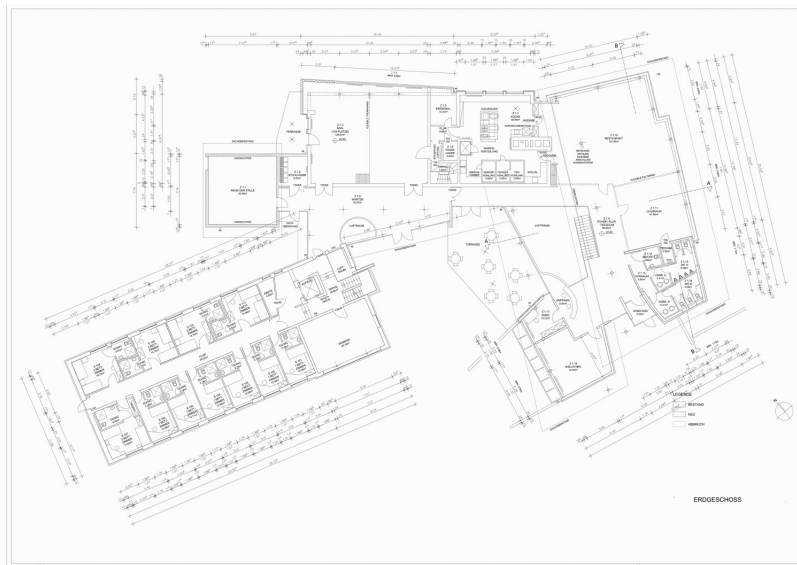
Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales  
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

0361 - 66 38 20 88

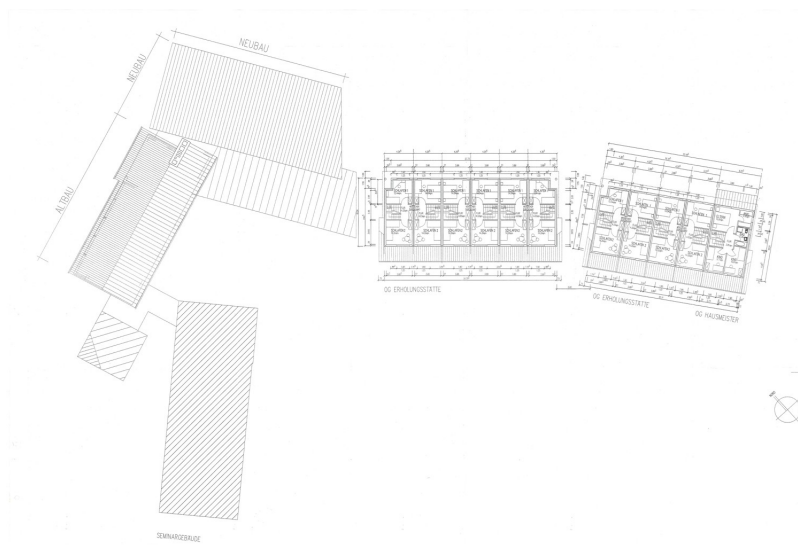
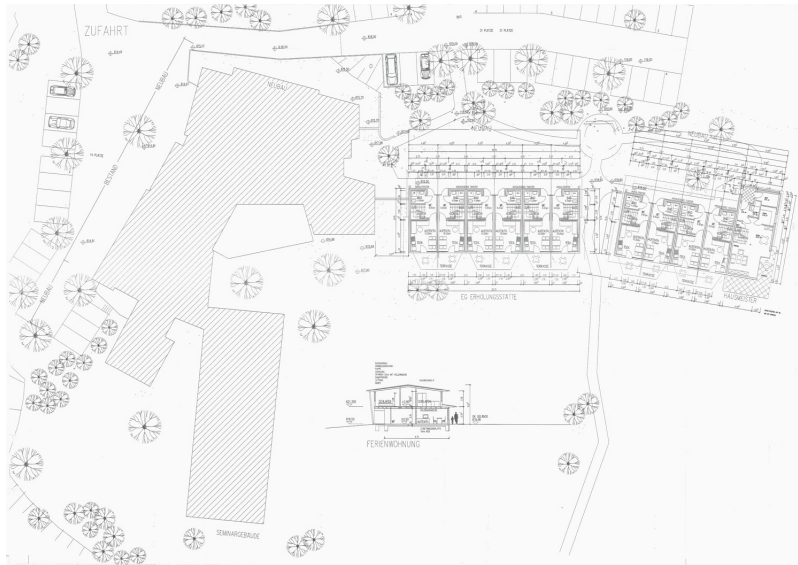
Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

Codice oggetto: 25478908 - 98596 Brotterode-Trusetal

## Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: 25478908 - 98596 Brotterode-Trusetal**

## Una prima impressione

La proprietà in vendita è stata costruita intorno al 1994 con l'obiettivo di creare un resort per vacanze a misura di famiglia. Il risultato è un complesso attentamente progettato di quattro edifici con diverse destinazioni d'uso, immersi in un ampio parco che offre una varietà di opportunità ricreative. Il cuore del complesso è il centro comunitario, un edificio architettonicamente sofisticato con travi in legno lamellare ad ampia campata. Funge da fulcro per i servizi, l'interazione sociale e la comunicazione. L'ingresso principale per gli ospiti si trova sul lato est ed è facilmente accessibile dal parcheggio superiore. Il piano superiore ospita la reception, un ristorante con cucina completa e spazi per eventi modernamente attrezzati. Il piano inferiore ospita locali tecnici e di servizio, magazzini e ulteriori sale riunioni. Una scala interna a vista collega entrambi i livelli. Adiacente a ovest si trova l'edificio per i seminari, direttamente collegato al centro comunitario tramite una passerella. Questo edificio rettangolare con tetto a falde è stato ampiamente ristrutturato e comprende un piano terra parzialmente seminterrato, un piano superiore e una soffitta parzialmente ristrutturata. L'accesso verticale avviene tramite una scala centrale con ascensore. Circa 22 camere, ciascuna con bagno privato, sono distribuite su due piani. Due edifici residenziali per un totale di dieci unità sono stati aggiunti al lato sud dell'ala orientale dell'edificio principale. Questi edifici a due piani non hanno seminterrato e offrono una struttura ricettiva solida e funzionale. Gli ampi spazi verdi sono stati attentamente e funzionalmente progettati. Offrono numerose opportunità ricreative: un parco giochi, un campo da basket, un braciere e comode aree salotto. Un posto auto coperto e una tettoia completano il complesso. I sentieri e i vialetti sono pavimentati e illuminati; sono disponibili circa 30 posti auto. L'accesso è garantito da due ingressi e due uscite. La proprietà è attualmente completamente arredata: gli arredi possono essere acquistati separatamente, ma non sono inclusi nel prezzo di vendita attuale. È inoltre possibile acquistare il terreno tramite un contratto di locazione finanziaria.

**Codice oggetto: 25478908 - 98596 Brotterode-Trusetal**

## **Dettagli dei servizi**

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

**Codice oggetto: 25478908 - 98596 Brotterode-Trusetal**

## **Tutto sulla posizione**

**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 Skisprungsarena mit der "Inselbergschanze" ist fußläufig zu erreichen.**

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

**Codice oggetto: 25478908 - 98596 Brotterode-Trusetal**

## Ulteriori informazioni

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.

**Codice oggetto: 25478908 - 98596 Brotterode-Trusetal**

## **Partner di contatto**

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

**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)**

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

---

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