

Schwarzatal / OT Mellenbach

# Edificio scolastico storico con potenziale per moderni appartamenti per le vacanze!

Codice oggetto: 25478953



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 980.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 800 m<sup>2</sup> • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.882 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 25478953 - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach**

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

**Codice oggetto: 25478953 - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>25478953</b>
Superficie netta	<b>ca. 800 m<sup>2</sup></b>
Vani	<b>10</b>
Anno di costruzione	<b>1900</b>

Prezzo d'acquisto	<b>980.000 EUR</b>
Compenso di mediazione	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
Superficie commerciale	<b>ca. 1.737 m<sup>2</sup></b>
Stato dell'immobile	<b>Ammodernato</b>
Tipologia costruttiva	<b>massiccio</b>
Superficie lorda	<b>ca. 1.737 m<sup>2</sup></b>
Superficie affittabile	<b>ca. 1737 m<sup>2</sup></b>

Codice oggetto: 25478953 - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

## Dati energetici

Riscaldamento	<b>Gas</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>31.12.2033</b>
Fonte di alimentazione	<b>Gas</b>

Certificazione energetica	<b>Attestato di prestazione energetica</b>
Consumo finale di energia	<b>24.00 kWh/m²a</b>
Classe di efficienza energetica	<b>E</b>
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>2008</b>

Codice oggetto: 25478953 - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

## La proprietà



Codice oggetto: 25478953 - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

## La proprietà



Codice oggetto: 25478953 - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

## La proprietà



Codice oggetto: 25478953 - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

## La proprietà



Codice oggetto: 25478953 - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

## La proprietà

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

**VON POLL**  
IMMOBILIEN

### 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)

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

**VON POLL**  
FINANCE

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

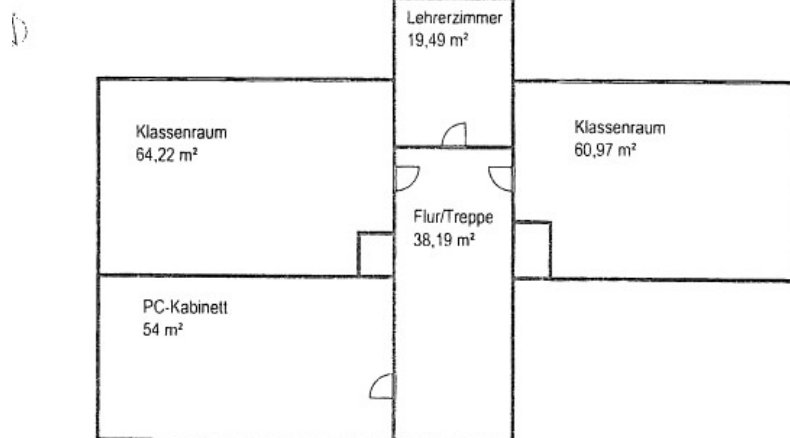
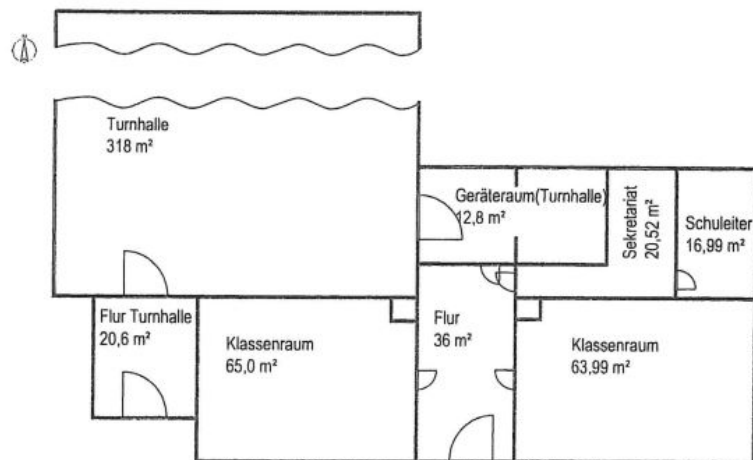
0361 - 66 38 20 88

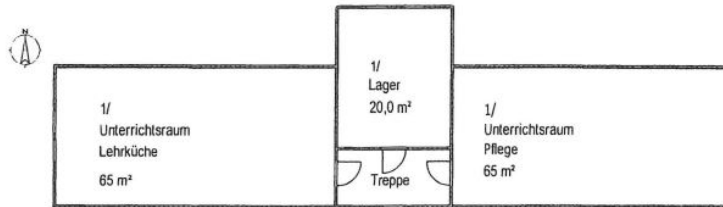
Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

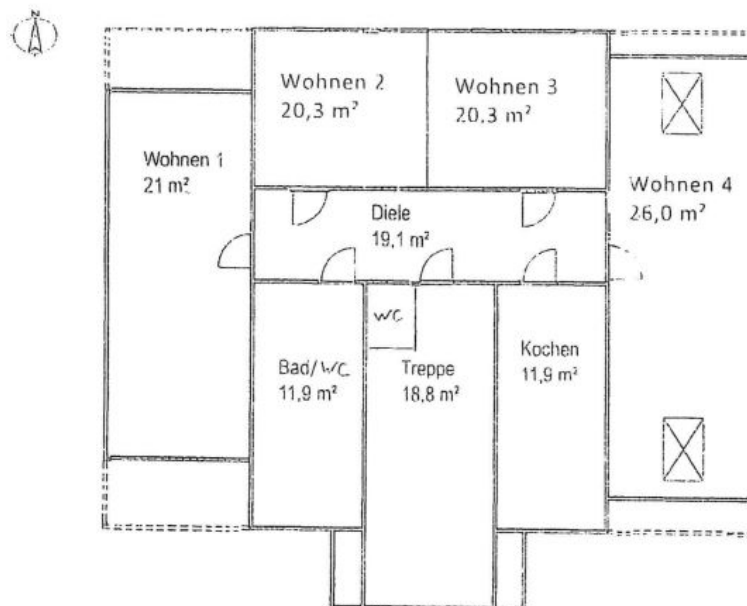
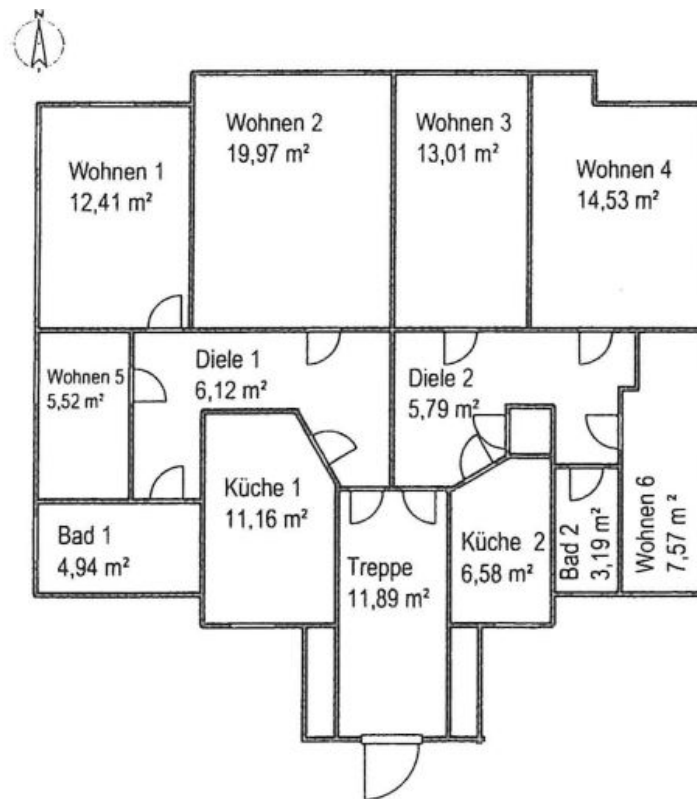
[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

Codice oggetto: 25478953 - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

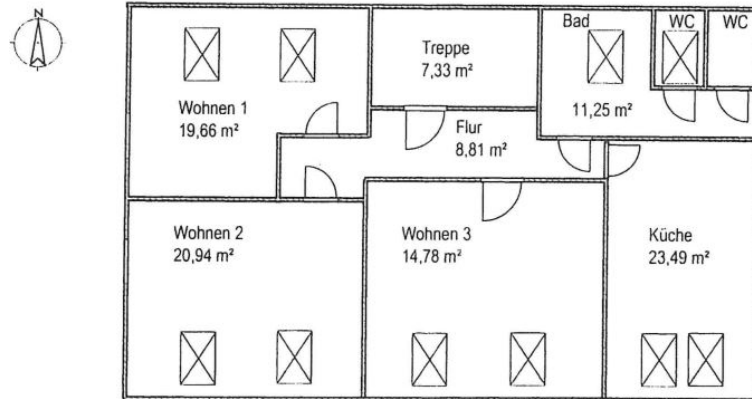
## Planimetrie











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: 25478953 - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach**

## Una prima impressione

Il complesso edilizio in vendita comprende le case da 1 a 3 e un palazzetto dello sport adiacente. La proprietà colpisce non solo per la sua posizione centrale, ma anche per la riuscita combinazione di fascino storico e comfort abitativo moderno. Casa 1 - Edificio scolastico storico: Il fulcro del complesso è senza dubbio la Casa 1, l'edificio scolastico storico. Costruito nel 1800, vanta un'imponente struttura solida con struttura in legno. L'edificio si estende su due piani, più un seminterrato e una soffitta rifinita. Tra il 2006 e il 2008, la casa è stata sottoposta a un'ampia ristrutturazione, preservandone il fascino storico. Ospita non solo aule, ma anche sale per il personale e locali accessori per l'adiacente palazzetto dello sport. L'accesso è elegantemente garantito da una scala e da un piccolo vestibolo. Tutti gli edifici sono riscaldati da un sistema centralizzato di riscaldamento ad acqua calda a gas naturale, che garantisce temperature ambiente confortevoli. Case 2 e 3 - Edifici residenziali: la Casa 2 è stata costruita intorno al 1900. La facciata è stata ristrutturata nel 2009 e nel 2019/2020 è stata completata la ristrutturazione degli interni e la conversione in appartamenti per gli ospiti. La Casa 3, anch'essa costruita intorno al 1900, è stata sottoposta a un restauro e ammodernamento completo tra il 2007 e il 2009. Questo edificio di tre piani ospita attualmente aule aggiuntive inutilizzate, nonché alloggi per tirocinanti al piano superiore e mansarda, ciascuno con cucina, bagno e toilette. Sul retro delle Case 2 e 3 si trovano splendidi spazi verdi e prati, che offrono ai residenti un'oasi di tranquillità per il relax e lo svago. Palazzetto dello sport: l'adiacente palazzetto dello sport offre una vasta gamma di utilizzi. Che si tratti di attività sportive, eventi culturali o come sede di eventi, non ci sono limiti alla creatività. La palestra è stata probabilmente costruita intorno al 1970/1980 e parzialmente modernizzata nel 2006. Il pavimento è in parquet e le finestre sono in vetro profilato. Davanti e accanto agli edifici sono disponibili parcheggi asfaltati, offrendo ampio spazio per residenti e visitatori. Queste aree sono pavimentate con lastre autobloccanti in calcestruzzo. Questo complesso edilizio coniuga storia e modernità, comfort residenziale e versatilità. La combinazione di fascino storico e comfort moderni rende questa proprietà un'interessante opportunità di investimento. Che si tratti di un progetto residenziale, di un istituto scolastico o di uno sviluppo multifunzionale, le possibilità per i futuri proprietari sono molteplici. Gli arredi interni possono essere acquistati separatamente. Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni e di organizzare una visita personalizzata. Venite a scoprire di persona questo complesso edilizio unico e le molteplici opportunità che questo complesso storico ha da offrire.

**Codice oggetto: 25478953 - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach**

## **Tutto sulla posizione**

**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.**

**Codice oggetto: 25478953 - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach**

## **Ulteriori informazioni**

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

## **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)**