

Schwarzatal / OT Mellenbach

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

Codice oggetto: 25478953a



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

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25478953a	Prezzo d'acquisto	980.000 EUR
Superficie netta	ca. 800 m <sup>2</sup>	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	10	Superficie commerciale	ca. 1.737 m <sup>2</sup>
Anno di costruzione	1900	Stato dell'immobile	Ammodernato
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie lorda	ca. 1.737 m <sup>2</sup>
		Superficie affittabile	ca. 1737 m <sup>2</sup>

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

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	31.12.2033	Consumo finale di energia	24.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	E
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2008

Codice oggetto: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

## La proprietà



Codice oggetto: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

## La proprietà



Codice oggetto: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

## La proprietà



Codice oggetto: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

## La proprietà



Codice oggetto: 25478953a - 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

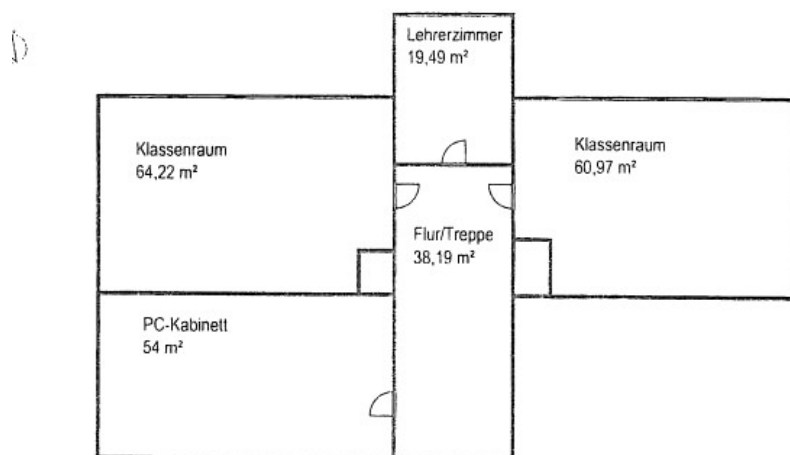
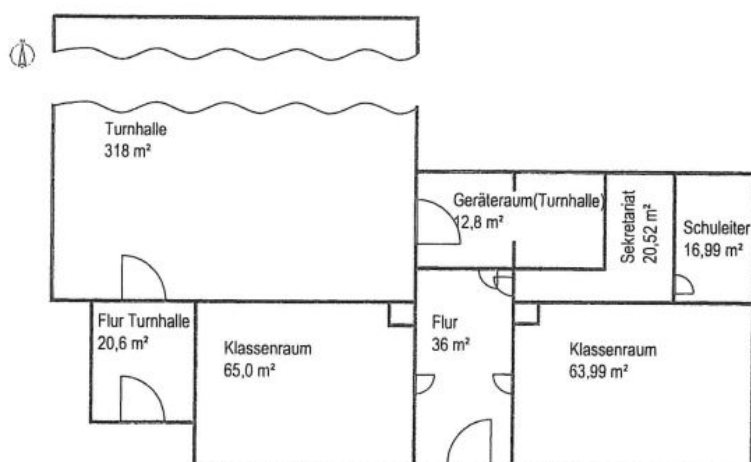
Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

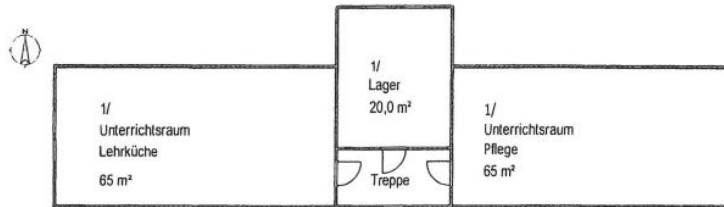


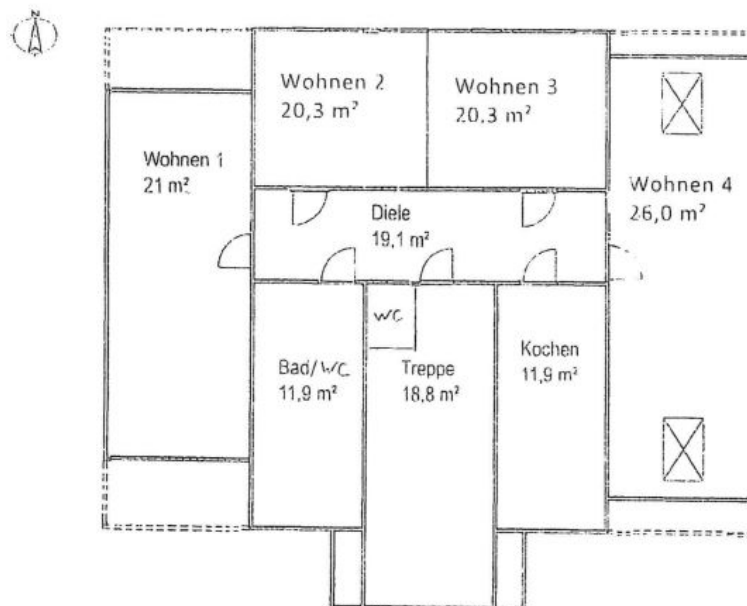
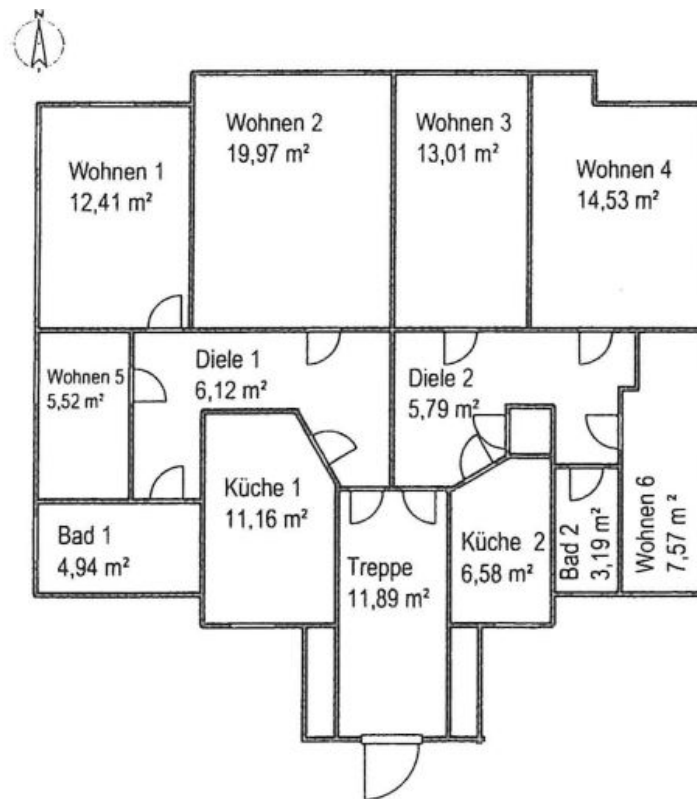
[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

Codice oggetto: 25478953a - 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: 25478953a - 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.

**Casa 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. Il reddito annuo da locazione è di circa 3.000,00 €. 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 attualmente ospita aule aggiuntive inutilizzate, nonché alloggi per tirocinanti al piano superiore e in mansarda, completi di cucina, bagno e servizi igienici. 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 sala è stata probabilmente costruita intorno al 1970/1980 e parzialmente rimodernata nel 2006. I pavimenti sono rifiniti in parquet e le finestre con vetri profilati. Davanti e accanto agli edifici sono disponibili parcheggi pavimentati con pavimentazione in cemento autobloccante, che offrono ampio

spazio per residenti e visitatori. Questo complesso edilizio coniuga storia e modernità, comfort abitativo e versatilità. Il mix 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 vedere di persona questo complesso edilizio unico e a scoprire le molteplici opportunità che questo complesso storico ha da offrire.

**Codice oggetto: 25478953a - 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: 25478953a - 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: 25478953a - 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)