Bad Liebenstein

# Ufficio postale storico di Bad Liebenstein: un gioiello storico con comfort moderni

***Codice oggetto: 25124406***

**PREZZO D'ACQUISTO:** 1.399.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 800 m$^2$ • **VANI:** 30 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.650 m$^2$

**Codice oggetto: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**


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

**Codice oggetto: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**

# A colpo d'occhio

| | |
|---|---|
| Codice oggetto | 25124406 |
| Superficie netta | ca. 800 m² |
| Vani | 30 |
| Camere da letto | 12 |
| Bagni | 8 |
| Anno di costruzione | 1897 |

| | |
|---|---|
| Prezzo d'acquisto | 1.399.000 EUR |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizzazione / Riqualificazione | 2024 |
| Stato dell'immobile | Ristrutturato |
| Caratteristiche | Giardino / uso comune |

**Codice oggetto: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**

# Dati energetici

| | | | |
|---|---|---|---|
| Tipologia di riscaldamento | centralizzato | Certificazione energetica | Legally not required |
| Fonte di alimentazione | Gas | | |

**Codice oggetto: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**

# La proprietà

**Codice oggetto: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**

# La proprietà

**Codice oggetto: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**

# La proprietà

**Codice oggetto: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**

# La proprietà

**Codice oggetto: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**

# La proprietà

**Codice oggetto: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**

# La proprietà

**Codice oggetto: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**

# La proprietà

**Codice oggetto: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**

# La proprietà

**Codice oggetto: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**

# La proprietà

**Codice oggetto: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**

# La proprietà

**Codice oggetto: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**

# La proprietà

**Codice oggetto: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**

# La proprietà

**Codice oggetto: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**

# La proprietà

**Codice oggetto: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**

# La proprietà

**Codice oggetto: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**

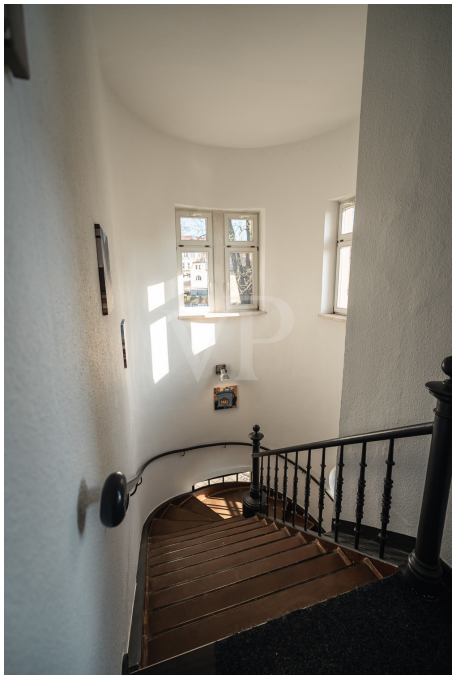
# La proprietà

**Codice oggetto: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**

# La proprietà

**Codice oggetto: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**

# La proprietà



**Codice oggetto: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**

# La proprietà

**Codice oggetto: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**

# La proprietà

**Codice oggetto: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**

# La proprietà

**Codice oggetto: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**

# La proprietà

**Codice oggetto: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**

# La proprietà

**Codice oggetto: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**

# La proprietà

**Codice oggetto: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**

# La proprietà

**Codice oggetto: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**

# La proprietà

**Codice oggetto: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**

# La proprietà

**Codice oggetto: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**

# La proprietà

**Codice oggetto: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**

# La proprietà

**Codice oggetto: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**

# La proprietà

**Codice oggetto: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**

# La proprietà

**Codice oggetto: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**

# La proprietà

**Codice oggetto: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**

# La proprietà

**Codice oggetto: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**

# La proprietà

**Codice oggetto: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**

# La proprietà

**Codice oggetto: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**

# La proprietà

**Codice oggetto: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**

# La proprietà

**Codice oggetto: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**

# La proprietà

**Codice oggetto: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**

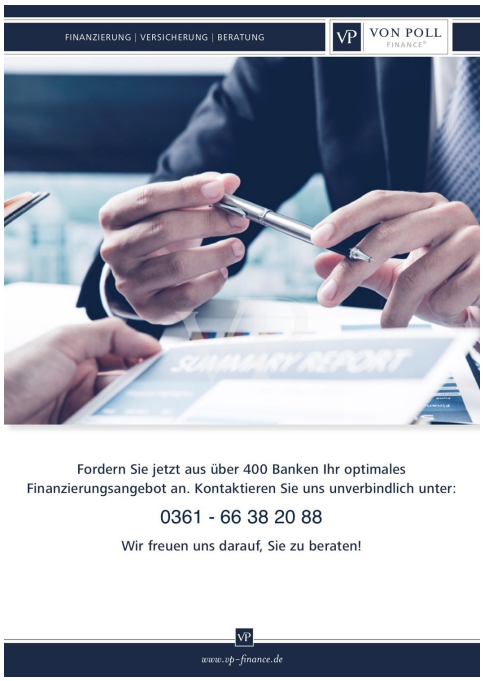
# La proprietà

**Codice oggetto: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**

# La proprietà

**Codice oggetto: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**

# La proprietà

**Codice oggetto: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**

# La proprietà

**Codice oggetto: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**

# Una prima impressione

**Ufficio Postale Storico di Bad Liebenstein – Un gioiello di interesse storico con comfort moderni e patrimonio reale** Benvenuti all'Ufficio Postale Storico di Bad Liebenstein, 36448 – uno straordinario edificio di interesse storico che colpisce non solo per il suo fascino unico, ma incarna anche un significativo pezzo di storia e architettura. Costruito nel 1897 per ordine del Duca Giorgio II nel magnifico stile architettonico di Henneberg, questo capolavoro storico combina il fascino tradizionale con il comfort abitativo moderno. L'Ufficio Postale Storico fu costruito secondo la visione del Duca Giorgio II, che progettò personalmente l'edificio e lo fece costruire dal carpentiere di corte di Ohrdruf, Otto Hochröder, in soli nove mesi. Concepito come un progetto di prestigio per il Duca, l'edificio fu inaugurato solennemente nel 1895. Oggi, l'edificio è considerato il simbolo non ufficiale di Bad Liebenstein ed è uno degli edifici più fotografati della Turingia. Di particolare interesse sono le elaborate decorazioni a graticcio in stile francone-Henneberg, dove le travi di legno formano croci a X (croci di Sant'Andrea), nonché la torre circolare con cupola e banderuola, che conferiscono all'edificio un carattere particolarmente romantico. Oltre alla sua imponente architettura, l'edificio vanta anche una storia affascinante. L'aquila postale imperiale fu rimossa dalla facciata nel 1946 e sostituita dal corno postale. Durante il restauro del 1990, lo stemma fu riscoperto e ora adorna nuovamente la facciata dell'edificio. Lo storico ufficio postale è stato commemorato con un francobollo nel 1982 e può essere ammirato anche nel parco in miniatura di Ruhla o ricreato come kit di modellismo ferroviario. Dettagli dell'immobile: - Anno di costruzione: 1897 - Superficie abitabile: circa 800 m² - Superficie del terreno: circa 1000 m² 1.650 m² - Numero di stanze: 30, di cui 12 camere da letto Ristrutturazioni e ammodernamenti: - Ristrutturazione del tetto (ca. 2015): Nuova copertura, rivestimento e isolamento - Finestre: Doppi vetri, recentemente adattate e perfettamente funzionanti - Facciata (2023-2024): Ampio restauro - Impianto elettrico: Completamente rinnovato - Riscaldamento: Moderno riscaldamento a gas naturale con accumulo tampone (2023) Utilizzo e disposizione: L'edificio offre opzioni di utilizzo flessibili, sia come edificio residenziale e commerciale ad uso misto che come edificio puramente residenziale. Attualmente comprende: - 6 esclusivi appartamenti per le vacanze, già convertiti e affittati con successo - Appartamento privato (ca. 200 m²): Abitare spazioso con fascino storico - 1 appartamento affittato permanentemente Caratteristiche speciali e potenziale: Questo edificio unico unisce la storia al comfort moderno e mette in risalto i dettagli storici attraverso l'amorevole e complessa ristrutturazione di tutti i bagni, pavimenti, soffitti, pareti e facciata, eseguita da artigiani esperti. Questa combinazione rende l'Ufficio Postale Storico un immobile particolarmente attraente sia per i proprietari che per gli investitori. Gli affitti per le vacanze esistenti garantiscono un reddito costante. L'Ufficio

Postale Storico è uno degli edifici a graticcio più magnifici in stile Francone-Henneberg e non è solo un monumento storico, ma anche un soggetto fotografico molto apprezzato dai visitatori di Bad Liebenstein. Con il suo aspetto imponente e la storia palpabile in ogni dettaglio, questa proprietà rappresenta una rara opportunità di acquisire un pezzo significativo della storia della Turingia. L'immobile è descritto in diverse sezioni online, come sul sito web della città di Bad Liebenstein e su Wikipedia. Approfittate di questa opportunità unica di possedere un capolavoro architettonico: un edificio che fonde perfettamente tradizione e comfort moderno, mantenendo viva la storia di Bad Liebenstein.

**Codice oggetto: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**

# Dettagli dei servizi

+ Baujahr 1897
+ historisches Denkmalgeschütztes Gebäude
+ Wohnfläche ca. 800 m2
+ Grundstücksfläche ca. 1650 m2
+ 30 Zimmer
+ 12 Schlafzimmer
+ 8 Wohneinheiten
+ 6 Wohneinheiten werden aktuell als Ferienwohnungen genutzt
+ 1 Wohneinheit welche aktuell vom Eigentümer genutzt wird ca. 200 m2
+ 1 Wohneinheit fest vermietet
+ aufwendig saniert ( Dach, Elektro, Wasser, Abwasser, Fassade )

**Codice oggetto: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**

# Tutto sulla posizione

Bad Liebenstein liegt im Wartburgkreis in Thüringen und ist als ältester Kurort Thüringens bekannt. Eingebettet in die malerische Landschaft des Thüringer Waldes, bietet die Stadt eine einzigartige Mischung aus Natur, Geschichte und Erholung. Die Region ist geprägt von historischen Sehenswürdigkeiten, idyllischen Wanderwegen und einer hohen Lebensqualität.

Die Stadt verbindet den Charme eines traditionsreichen Kurortes mit moderner Infrastruktur. In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, darunter das Schloss Altenstein, die Burgruine Liebenstein sowie mehrere Thermalquellen.

Verkehrsanbindung:

Bad Liebenstein verfügt über eine gute Verkehrsanbindung, die sowohl für den Individualverkehr als auch für den öffentlichen Nahverkehr attraktiv ist:

Straßenanbindung:

Über die B19 ist Bad Liebenstein direkt mit Eisenach (ca. 25 km) und Meiningen (ca. 35 km) verbunden.
Die Autobahn A4 (Eisenach-West) ist in ca. 20 Minuten erreichbar und bietet eine schnelle Verbindung nach Erfurt, Jena oder Frankfurt am Main.
Die A71 in Richtung Schweinfurt oder Suhl ist ebenfalls gut erreichbar.

Öffentlicher Nahverkehr:

Mehrere Busverbindungen ermöglichen eine gute Anbindung an Eisenach, Schmalkalden, Meiningen und umliegende Ortschaften.
Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Wernshausen (ca. 12 km), von dort bestehen Zugverbindungen in Richtung Erfurt, Eisenach und Meiningen.

Flughäfen in der Nähe:

Erfurt-Weimar Flughafen (ca. 70 km) – für nationale und internationale Verbindungen.
Frankfurt am Main Flughafen (ca. 180 km) – einer der größten Flughäfen Europas mit weltweiten Flugverbindungen.

Fazit:

Bad Liebenstein bietet eine ruhige, naturnahe Wohnlage mit guter Anbindung an wichtige Städte und Verkehrsknotenpunkte. Ob für Pendler, Geschäftsreisende oder Erholungssuchende – die Region überzeugt mit ihrer Erreichbarkeit, Infrastruktur und hoher Lebensqualität.

**Codice oggetto: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**

# 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: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**

# Partner di contatto

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

Florian Motschmann

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt
Tel.: +49 361 - 60 13 909 0
E-Mail: erfurt@von-poll.com

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

www.von-poll.com