Brotterode-Trusetal

Gastlichkeit mit Perspektive: Ferien- und Tagungshotel in Bestlage!

Número da propriedade: 25478904

PREÇO DE COMPRA: 1.900.000 EUR • ÁREA DO TERRENO: 16.607 m²

Número da propriedade: 25478904 - 98596 Brotterode-Trusetal

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25478904 - 98596 Brotterode-Trusetal

Numa vista geral

Número da propriedade	25478904
Ano de construção	1954

Preço de compra	1.900.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Área total	ca. 2.883 m²
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 2.883 m²
Área arrendáve	ca. 2883 m²

Número da propriedade: 25478904 - 98596 Brotterode-Trusetal

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	26.10.2032

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	147.00 kWh/m²a
Classificação energética	E
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1997

Número da propriedade: 25478904 - 98596 Brotterode-Trusetal

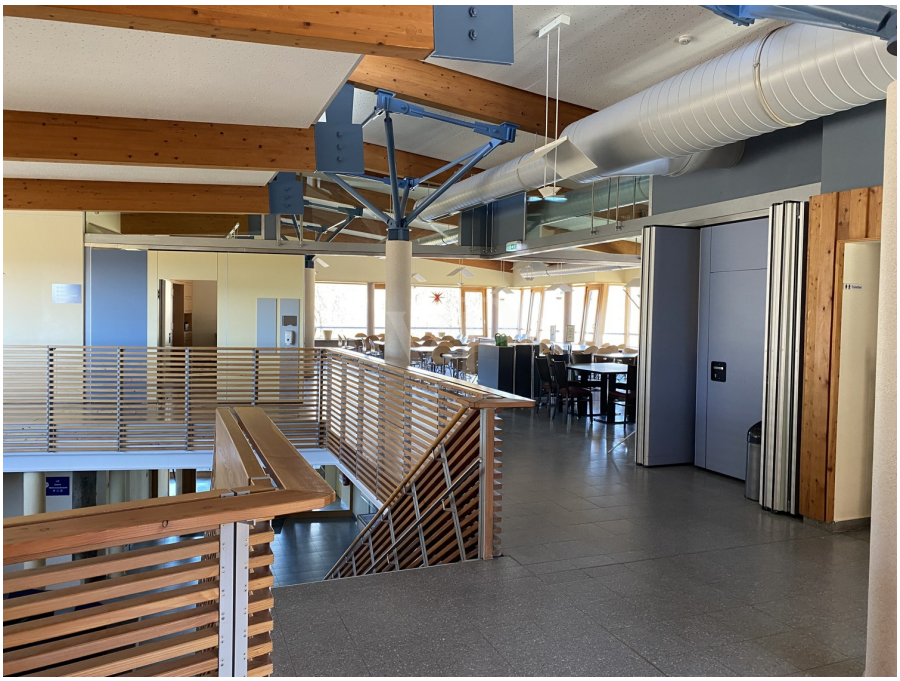
O imóvel

Número da propriedade: 25478904 - 98596 Brotterode-Trusetal

O imóvel

Número da propriedade: 25478904 - 98596 Brotterode-Trusetal

O imóvel



Número da propriedade: 25478904 - 98596 Brotterode-Trusetal

O imóvel

Número da propriedade: 25478904 - 98596 Brotterode-Trusetal

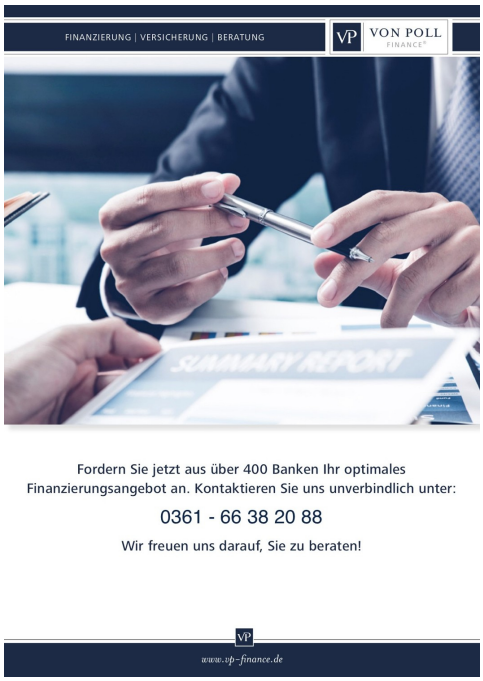
O imóvel

Número da propriedade: 25478904 - 98596 Brotterode-Trusetal

O imóvel

Número da propriedade: 25478904 - 98596 Brotterode-Trusetal

O imóvel



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

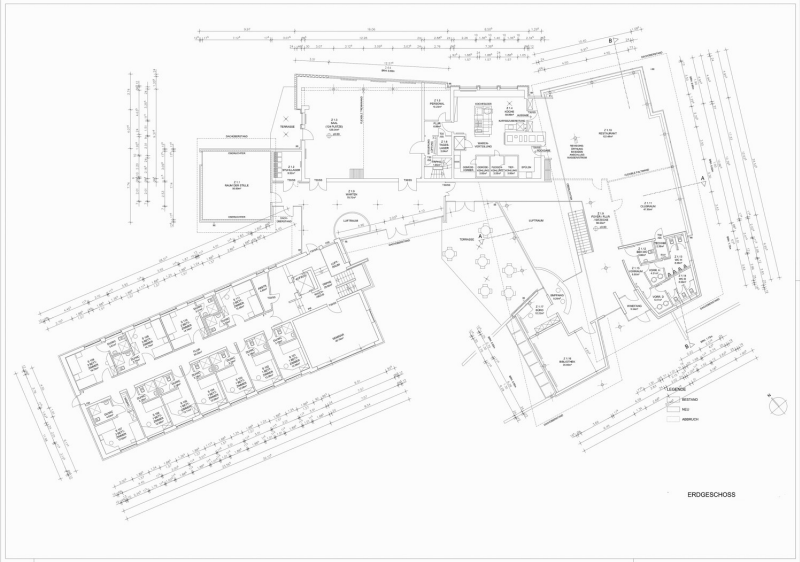
0361 - 66 38 20 88

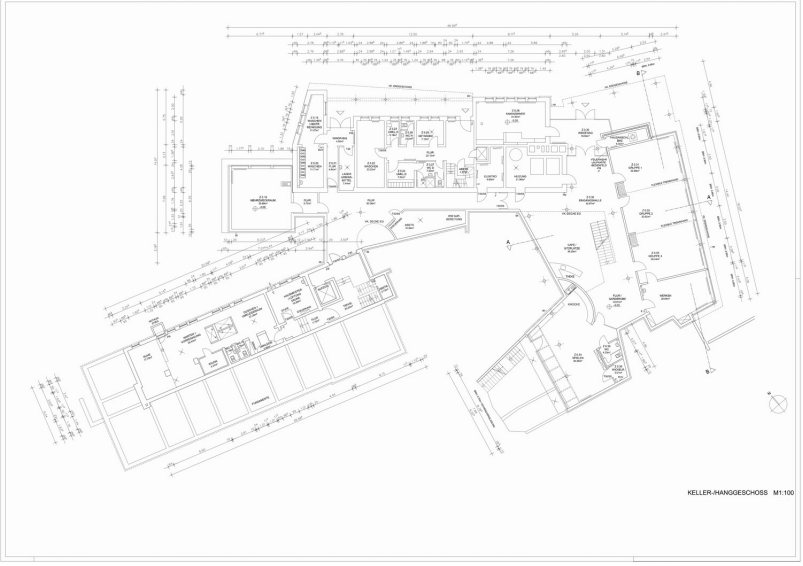
Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

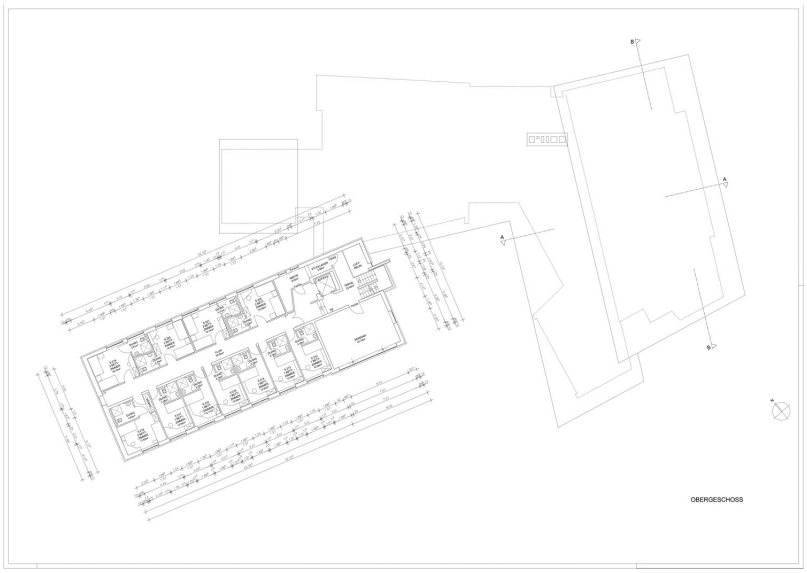
www.vp-finance.de

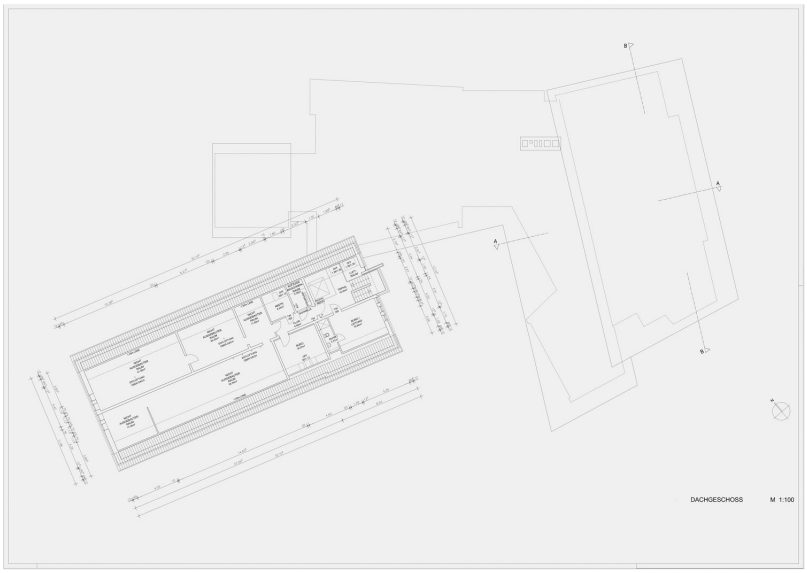
Número da propriedade: 25478904 - 98596 Brotterode-Trusetal

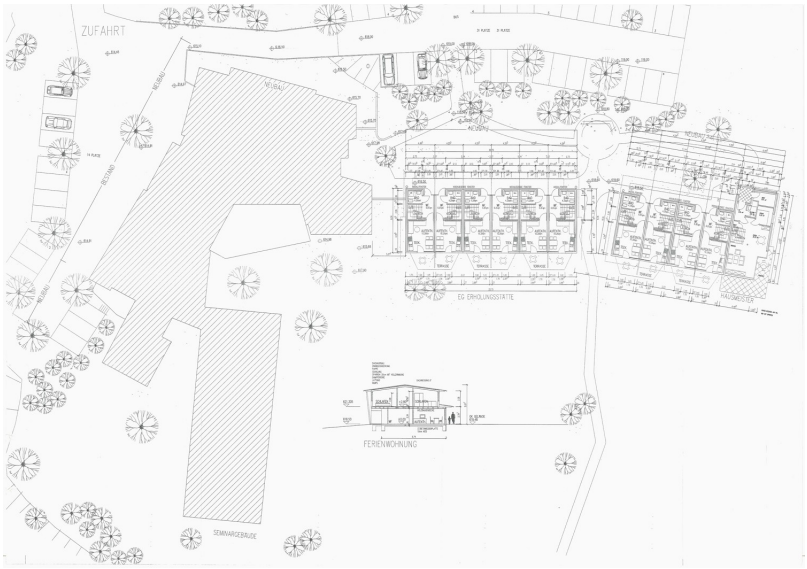
Plantas dos pisos

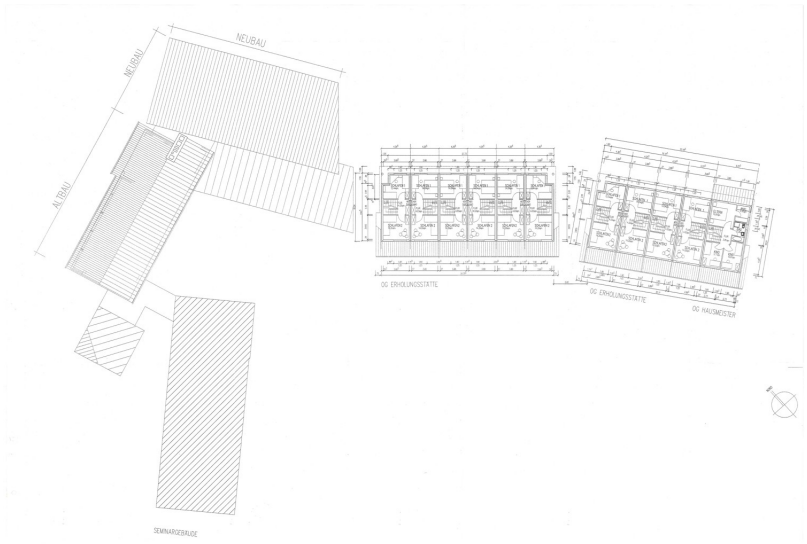





OBERGESCHOSS


DACHGESCHOSS
M 1:100





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25478904 - 98596 Brotterode-Trusetal

Uma primeira impressão

Die angebotene Liegenschaft wurde um das Jahr 1994 mit dem Ziel errichtet, eine familienfreundliche Ferienstätte zu schaffen. Entstanden ist ein durchdacht gestaltetes Ensemble aus vier Gebäuden mit unterschiedlichen Nutzungen, eingebettet in großzügig angelegte Außenanlagen mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten.

Zentrum der Anlage bildet das Gemeinschaftshaus, ein architektonisch anspruchsvoll konzipierter Bau mit weitspannenden Leimholzbindern. Es fungiert als Herzstück für Versorgung, Begegnung und Kommunikation. Der Haupteingang für Gäste befindet sich an der Ostseite und ist von den oberen Stellplätzen aus bequem erreichbar. In der oberen oberen Geschossebene befinden sich die Rezeption, eine Gastronomieeinheit mit Vollküche sowie modern ausgestattete Veranstaltungsräume. Die untere Ebene beherbergt Technik- und Hausanschlussräume, Lagerflächen und zusätzliche Besprechungsräume. Eine offene Innentreppe verbindet beide Ebenen.

Westlich anschließend befindet sich das Seminargebäude, das über einen Übergang direkt mit dem Gemeinschaftshaus verbunden ist. Der rechteckige Baukörper mit Satteldach wurde umfassend saniert und erstreckt sich über ein teilweise unterkellertes Erdgeschoss, ein Obergeschoss sowie ein teilausgebautes Dachgeschoss. Die vertikale Erschließung erfolgt über ein zentrales Treppenhaus mit Aufzug. Hier sind über zwei Etagen insgesamt etwa 22 Gästezimmer mit jeweils eigenem Sanitärbereich untergebracht.

Zwei Appartementhäuser mit insgesamt zehn Wohneinheiten wurden südlich an den östlichen Flügel des Gemeinschaftshauses angebaut. Die zweigeschossigen Gebäude verfügen über keinen Keller und bieten eine solide und funktionale Unterkunftsstruktur.

Das weitläufige Grundstück wurde liebevoll und funktional gestaltet. Es bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten: ein Spielplatz, Basketballfeld, Feuerstelle, gemütliche Sitzbereiche. Ein Carport und ein Schuppen ergänzen die Anlage. Die Wege und Zufahrten sind befestigt und beleuchtet; rund 30 Stellplätze stehen zur Verfügung. Die Erschließung erfolgt über zwei Zu- und Ausfahrten.

Die Immobilie ist derzeit vollständig möbliert – eine Übernahme des Inventars ist möglich, jedoch im aktuellen Kaufpreis nicht enthalten.

Gemäß bestehendem B-Plan sind auf dem Gelände öffentliche oder gemeinwohlorientierte Einrichtungen wie z.B. Schulen, Kindergärten, Kirchen oder Gemeindehäuser, Feuerwehr, Polizei, Verwaltung, Krankenhäuser, Pflegeeinrichtungen sowie kulturelle oder soziale

Einrichtungen möglich und können auf den Freiflächen erweitert oder neu errichtet werden.

Número da propriedade: 25478904 - 98596 Brotterode-Trusetal

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 25478904 - 98596 Brotterode-Trusetal

Tudo sobre a localização

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 Skisprungarena mit der "Inselbergschanze" ist fußläufig zu erreichen.

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

Número da propriedade: 25478904 - 98596 Brotterode-Trusetal

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.10.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 362.50 kwh/(m²*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.

Número da propriedade: 25478904 - 98596 Brotterode-Trusetal

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Daniel Hellmuth

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt
Tel.: +49 361 - 60 13 90 90
E-Mail: commercial.erfurt@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com