Bad Liebenstein

# Historische Post in Bad Liebenstein – Denkmalgeschütztes Juwel mit modernem Komfort

***Número da propriedade: 25124406***

**PREÇO DE COMPRA:** 1.399.000 EUR • **ÁREA:** ca. 800 m² • **QUARTOS:** 30 • **ÁREA DO TERRENO:** 1.650 m²

**Número da propriedade: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**


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

**Número da propriedade: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**

# Numa vista geral

| | |
|---|---|
| Número da propriedade | 25124406 |
| Área | ca. 800 m² |
| Quartos | 30 |
| Quartos | 12 |
| Casas de banho | 8 |
| Ano de construção | 1897 |

| | |
|---|---|
| Preço de compra | 1.399.000 EUR |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernização / Reciclagem | 2024 |
| Móveis | Jardim / uso partilhado |

**Número da propriedade: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**

# Dados energéticos

| | | | |
|---|---|---|---|
| Sistemas de aquecimento | Aquecimento central | Certificado Energético | Legally not required |
| Aquecimento | Gás | | |

**Número da propriedade: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**

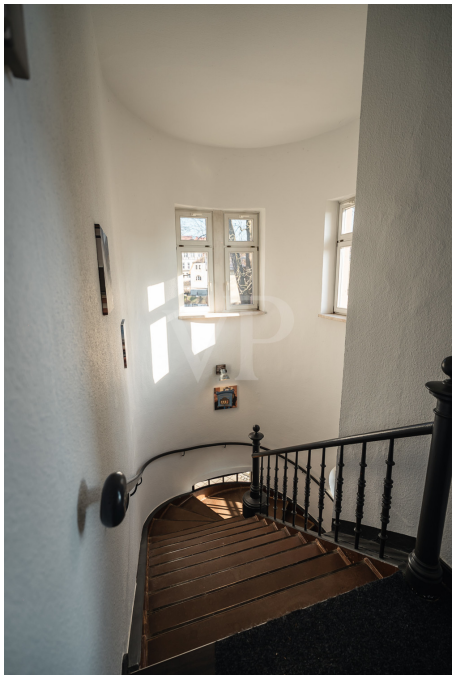
# O imóvel

**Número da propriedade: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**

# O imóvel



**Número da propriedade: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**

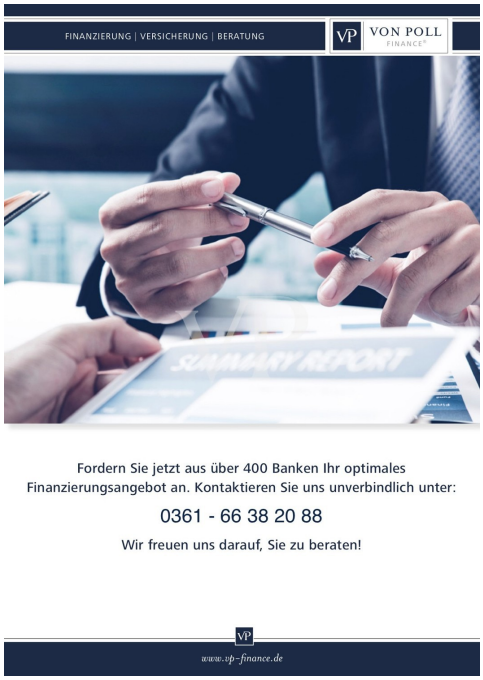
# O imóvel

**Número da propriedade: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**

# O imóvel



**Número da propriedade: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**

# Uma primeira impressão

**Historische Post in Bad Liebenstein – Denkmalgeschütztes Juwel mit modernem Komfort und königlichem Erbe**

Willkommen in der Historischen Post in 36448 Bad Liebenstein – einem außergewöhnlichen, denkmalgeschützten Gebäude, das nicht nur durch seinen einzigartigen Charme beeindruckt, sondern auch ein bedeutendes Stück Geschichte und Architektur verkörpert. Erbaut im Jahr 1897 auf Anordnung von Herzog Georg II. im prachtvollen Hennebergischen Baustil, verbindet dieses historische Meisterwerk traditionellen Charme mit modernem Wohnkomfort.

Die Historische Post wurde unter der Vision von Herzog Georg II. errichtet, der das Gebäude selbst entwarf und es durch den Ohrdrufer Hofzimmermeister Otto Hochröder in nur neun Monaten bauen ließ. Der Bau, der als Prestigebau des Herzogs konzipiert wurde, wurde 1895 feierlich eröffnet. Heute gilt das Gebäude als das heimliche Wahrzeichen Bad Liebensteins und zählt zu den meistfotografierten Bauwerken in Thüringen. Besonders hervorzuheben ist die üppige Fachwerkverzierung im fränkisch-hennebergischen Stil, bei dem die Holzbalken x-förmige Kreuze (Andreaskreuze) bilden, sowie der runde Turm mit seiner Kuppel und der Wetterfahne, die dem Gebäude einen besonders romantischen Charakter verleihen.

Neben der beeindruckenden Architektur trägt das Gebäude auch eine spannende Geschichte. So wurde der kaiserliche Reichspostadler im Jahr 1946 von der Vorderseite entfernt und durch das Posthorn ersetzt. Bei der Restaurierung 1990 kam das Wappen wieder zum Vorschein, und es ziert nun wieder die Fassade des Gebäudes. Die Historische Post wurde 1982 auf einer Briefmarke verewigt und ist außerdem im Miniaturpark in Ruhla zu bestaunen oder als Bausatz für Modelleisenbahnen nachbaubar.

Objektdetails:

- Baujahr: 1897
- Wohnfläche: ca. 800 m²
- Grundstücksfläche: ca. 1.650 m²
- Zimmeranzahl: 30, davon 12 Schlafzimmer

Sanierungen & Modernisierungen:

- Dachsanierung (ca. 2015): Neueindeckung, Verschalung und Dämmung
- Fenster: 2-fach verglast, neu eingestellt und voll funktionsfähig
- Fassade (2023-2024): Aufwendige Restaurierung
- Elektrik: Komplett erneuert
- Heizung: Moderne Erdgasheizung mit Pufferspeicher (2023)

Nutzung & Aufteilung:

Das Gebäude bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Wohn- und Geschäftshaus oder als reines Wohnhaus. Derzeit umfasst es:
- 6 exklusive Ferienwohnungen, die bereits erfolgreich umgebaut und vermietet wurden
- Privatwohnung (ca. 200 m²): Großzügiges Wohnen mit historischem Charme
- 1 fest vermietete Wohnung

Besonderheiten & Potenzial:

Dieses einzigartige Gebäude verbindet Geschichte mit modernem Komfort und hebt die historischen Details durch die liebevolle und aufwendige Sanierung sämtlicher Badezimmer, Fußböden, Decken, Wände und Fassade welche durch Fachhandwerker durchgeführt wurde. Diese Mischung macht die Historische Post zu einer besonders attraktiven Immobilie sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren. Durch die bereits bestehende Ferienvermietung ist ein laufender Betrieb mit Einnahmen vorhanden.

Die Historische Post zählt zu den prachtvollsten Fachwerkbauten im fränkisch-hennebergischen Stil und ist nicht nur ein historisches Wahrzeichen, sondern auch ein beliebtes Fotomotiv für Gäste von Bad Liebenstein. Mit ihrem imposanten Erscheinungsbild und der Geschichte, die in jedem Detail spürbar ist, stellt diese Immobilie eine seltene Gelegenheit dar, ein bedeutendes Stück Thüringer Geschichte zu erwerben. Dieses Objekt wird mehrfach im Internet beschrieben wie z.B auf der Seite der Stadt Bad Liebenstein und Wikipedia.

Nutzen Sie diese einmalige Chance, ein architektonisches Meisterwerk zu besitzen – ein Gebäude, das Tradition und modernsten Komfort in perfekter Harmonie vereint und die Geschichte von Bad Liebenstein lebendig hält.

**Número da propriedade: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**

# Detalhes do equipamento

+ 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 )

**Número da propriedade: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**

# Tudo sobre a localização

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.

**Número da propriedade: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**

# Outras informações

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: 25124406 - 36448 Bad Liebenstein**

# Pessoa de contacto

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

Florian Motschmann

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

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

www.von-poll.com