Brotterode-Trusetal

Hospitality with a future: Holiday and conference hotel in a prime location!

Property ID: 25478904



PURCHASE PRICE: 1.900.000 EUR • LAND AREA: 16607 m^2

Property ID: 25478904 - 98596 Brotterode-Trusetal

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25478904 - 98596 Brotterode-Trusetal

At a glance

Property ID	25478904
Year of construction	1954

Purchase Price	1.900.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Total Space	ca. 2883 m²
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 2883 m²
Rentable space	ca. 2883 m²

Property ID: 25478904 - 98596 Brotterode-Trusetal

Energy Data

Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	26.10.2032

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	147 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1997

Property ID: 25478904 - 98596 Brotterode-Trusetal

The property





Property ID: 25478904 - 98596 Brotterode-Trusetal

The property

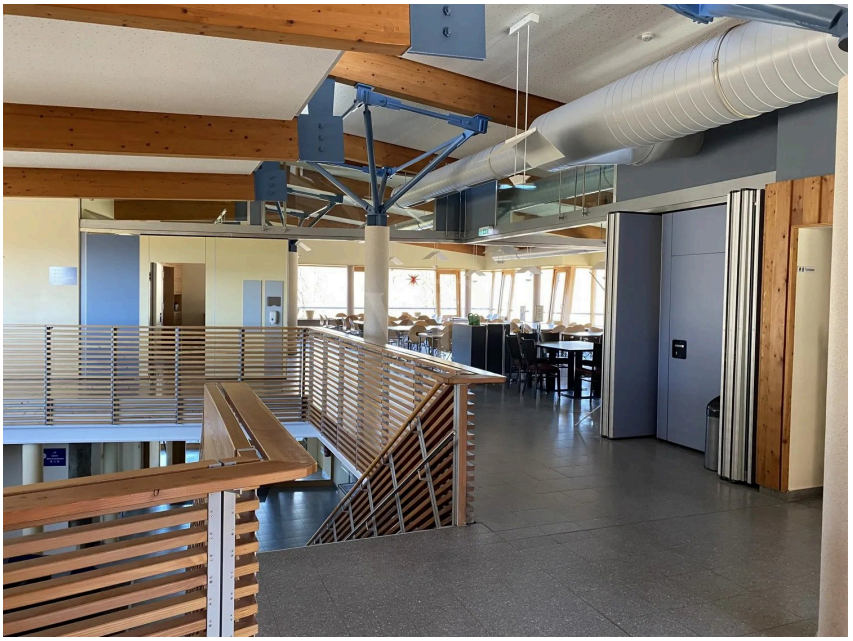




Property ID: 25478904 - 98596 Brotterode-Trusetal

The property





Property ID: 25478904 - 98596 Brotterode-Trusetal

The property





Property ID: 25478904 - 98596 Brotterode-Trusetal

The property





Property ID: 25478904 - 98596 Brotterode-Trusetal

The property

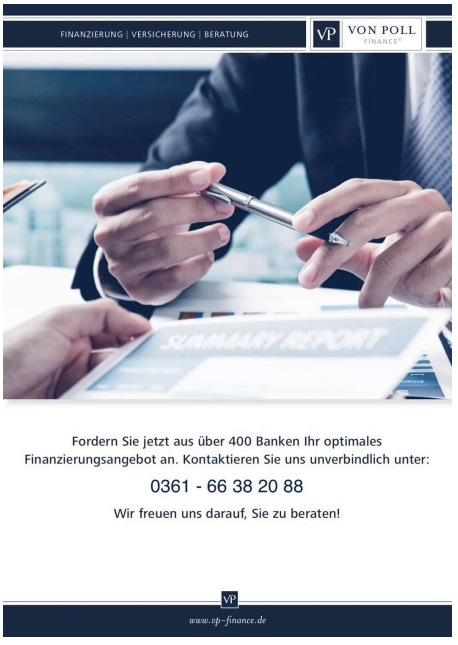




Property ID: 25478904 - 98596 Brotterode-Trusetal

The property





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

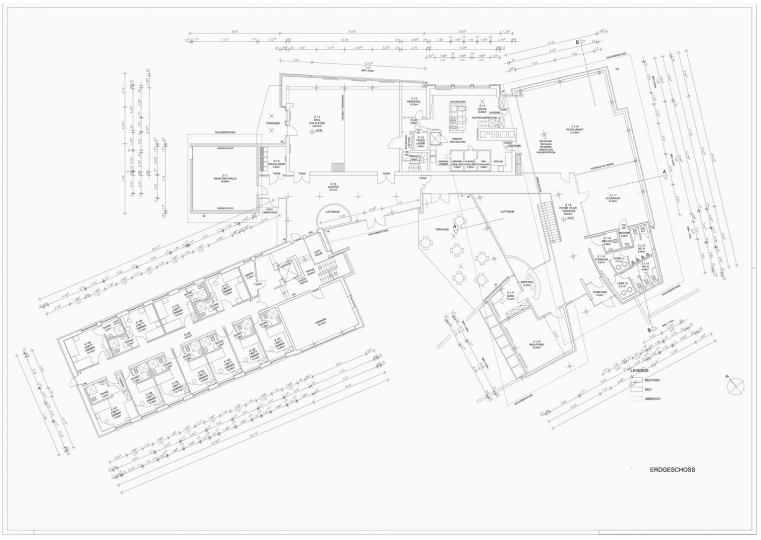
0361 - 66 38 20 88

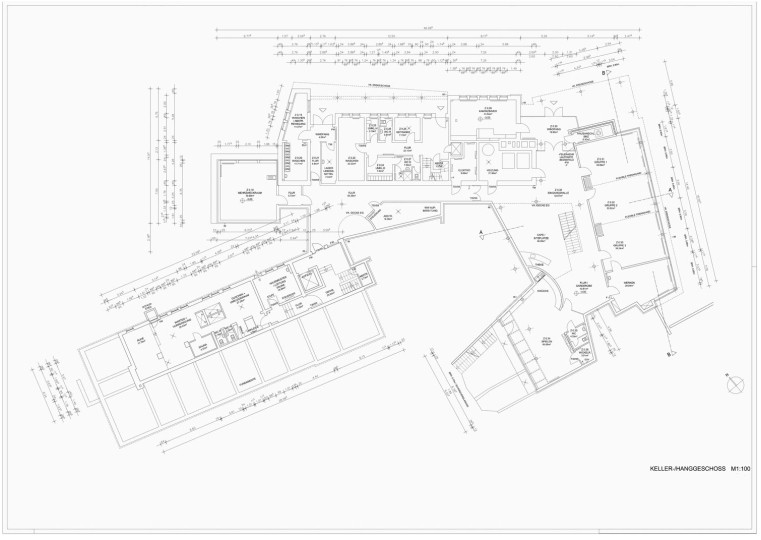
Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

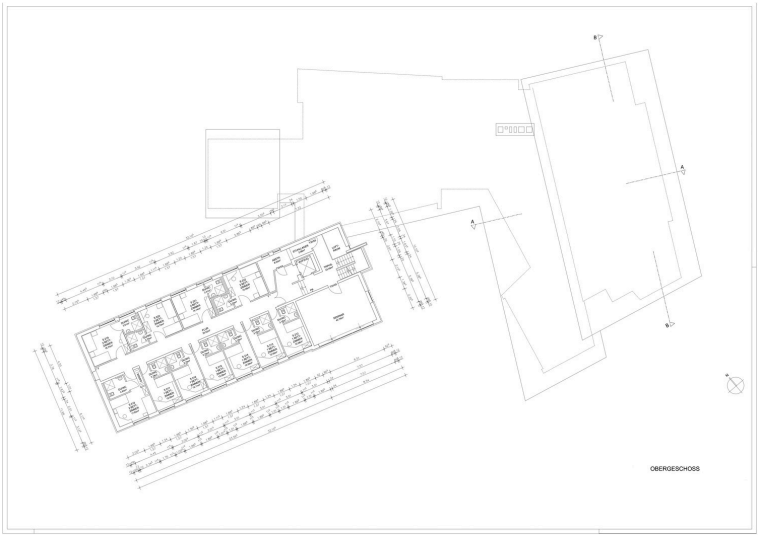
www.vp-finance.de

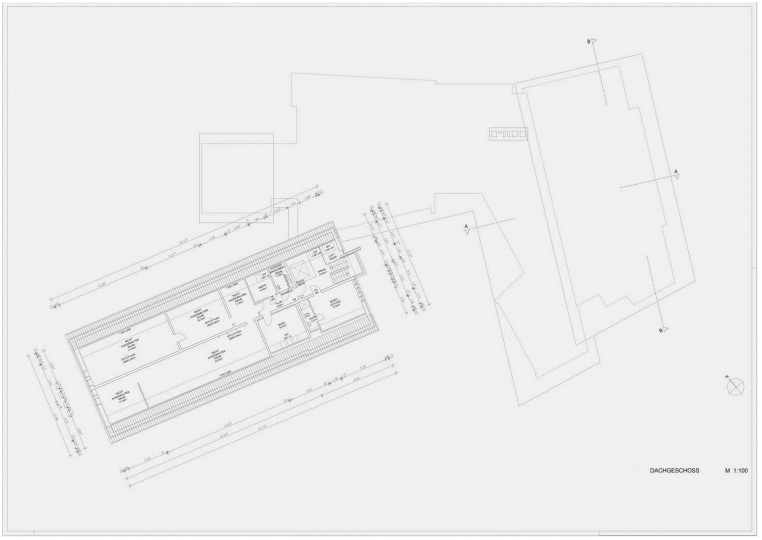
Property ID: 25478904 - 98596 Brotterode-Trusetal

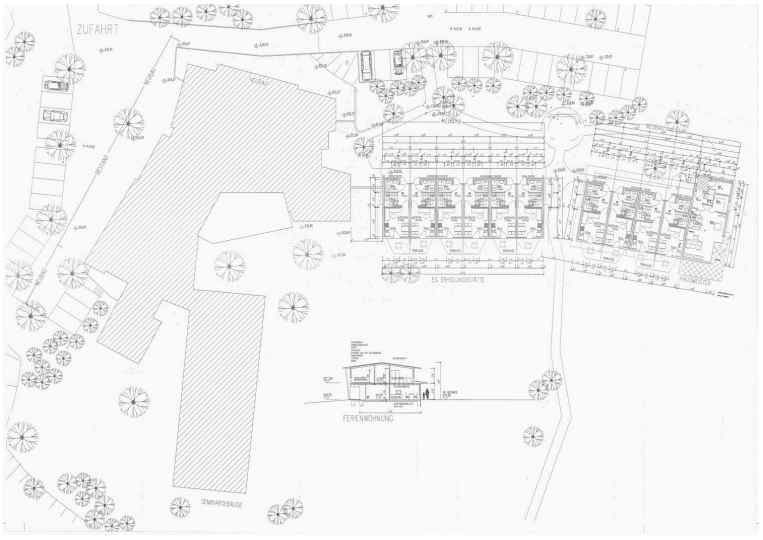
Floor plans

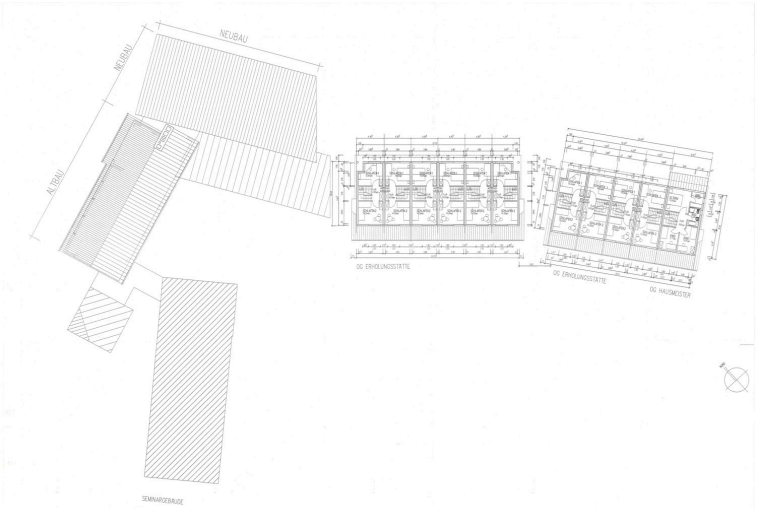





OBERGESCHOSS


DACHGESCHOSS
M 1:100


ZUFAHRT
EG ERHOLUNGSSTÄTTE
FERIENWOHNUNG



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25478904 - 98596 Brotterode-Trusetal

A first impression

The property offered for sale was built around 1994 with the aim of creating a family-friendly holiday resort. The result is a thoughtfully designed ensemble of four buildings with different uses, nestled within spacious grounds offering a variety of recreational opportunities. The heart of the complex is the community center, an architecturally sophisticated building with wide-span laminated timber beams. It serves as the hub for services, social interaction, and communication. The main entrance for guests is located on the east side and is easily accessible from the upper parking area. The upper floor houses the reception, a restaurant with a full kitchen, and modernly equipped event spaces. The lower level contains technical and utility rooms, storage areas, and additional meeting rooms. An open internal staircase connects both levels. Adjoining to the west is the seminar building, which is directly connected to the community center via a walkway. This rectangular building with a pitched roof has been extensively renovated and comprises a partially basemented ground floor, an upper floor, and a partially converted attic. Vertical access is provided via a central stairwell with an elevator. Approximately 22 guest rooms, each with its own bathroom, are located on two floors. Two apartment buildings with a total of ten units have been added to the south side of the eastern wing of the main building. These two-story buildings have no basement and offer a solid and functional accommodation structure. The spacious grounds have been thoughtfully and functionally landscaped. They offer numerous recreational opportunities: a playground, basketball court, fire pit, and comfortable seating areas. A carport and a shed complete the complex. The paths and driveways are paved and illuminated; approximately 30 parking spaces are available. Access is provided via two entrances and exits. The property is currently fully furnished – the furnishings can be purchased separately, but are not included in the current purchase price. According to the existing development plan, public or community-oriented facilities such as schools, kindergartens, churches or community centers, fire stations, police stations, administrative offices, hospitals, care facilities, as well as cultural or social institutions are permitted on the site and can be expanded or newly constructed on the open spaces.

Property ID: 25478904 - 98596 Brotterode-Trusetal

Details of amenities

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

Property ID: 25478904 - 98596 Brotterode-Trusetal

All about the location

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.

Property ID: 25478904 - 98596 Brotterode-Trusetal

Other information

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.

Property ID: 25478904 - 98596 Brotterode-Trusetal

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Daniel Hellmuth

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com