Brotterode-Trusetal

Ospitalità con un futuro: hotel per vacanze e congressi in posizione privilegiata!

Codice oggetto: 25478904



PREZZO D'ACQUISTO: 1.900.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 16607 m^2

Codice oggetto: 25478904 - 98596 Brotterode-Trusetal

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

Codice oggetto: 25478904 - 98596 Brotterode-Trusetal

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25478904
Anno di costruzione	1954

Prezzo d'acquisto	1.900.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie commerciale	ca. 2883 m²
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 2883 m²
Superficie affittabile	ca. 2883 m²

Codice oggetto: 25478904 - 98596 Brotterode-Trusetal

Dati energetici

Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	26.10.2032

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	147 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1997

Codice oggetto: 25478904 - 98596 Brotterode-Trusetal

La proprietà





Codice oggetto: 25478904 - 98596 Brotterode-Trusetal

La proprietà

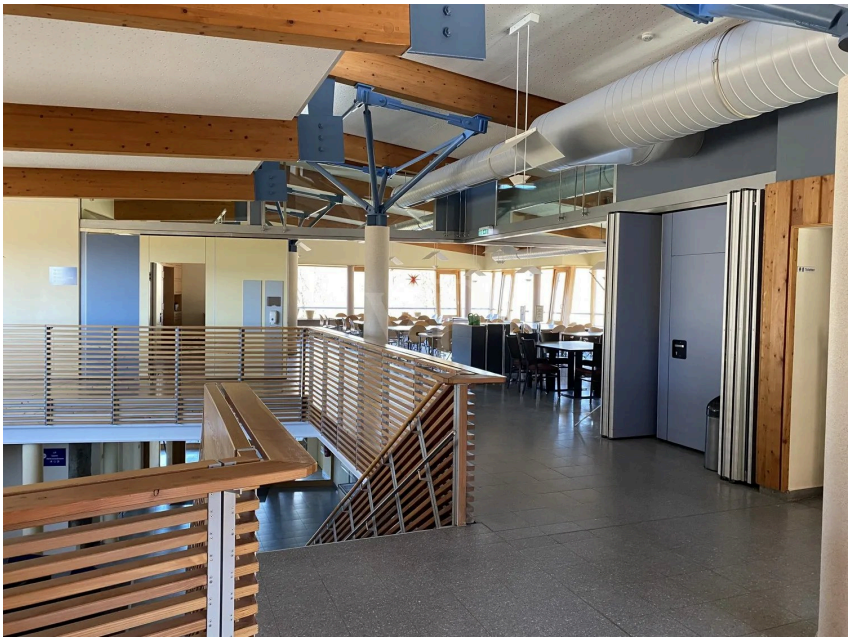




Codice oggetto: 25478904 - 98596 Brotterode-Trusetal

La proprietà





Codice oggetto: 25478904 - 98596 Brotterode-Trusetal

La proprietà





Codice oggetto: 25478904 - 98596 Brotterode-Trusetal

La proprietà





Codice oggetto: 25478904 - 98596 Brotterode-Trusetal

La proprietà

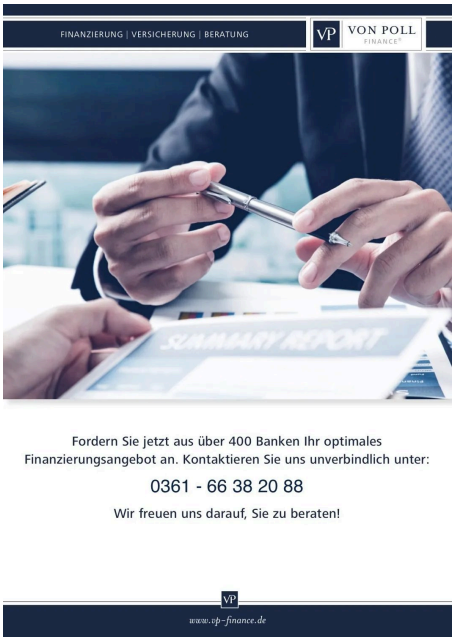




Codice oggetto: 25478904 - 98596 Brotterode-Trusetal

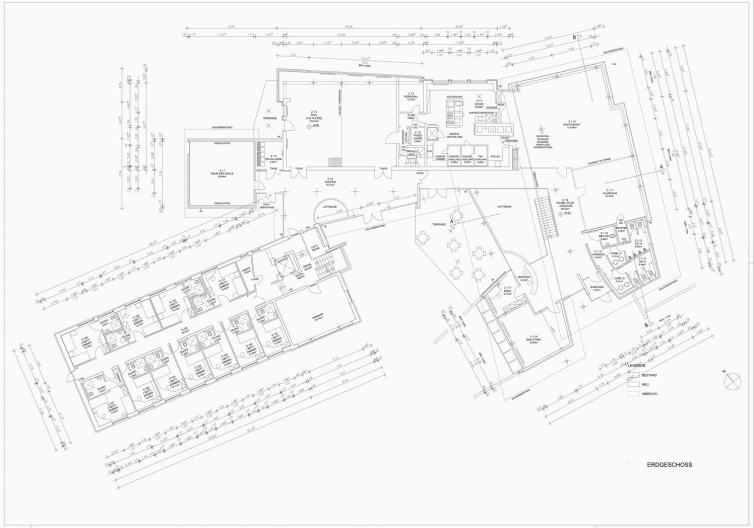
La proprietà

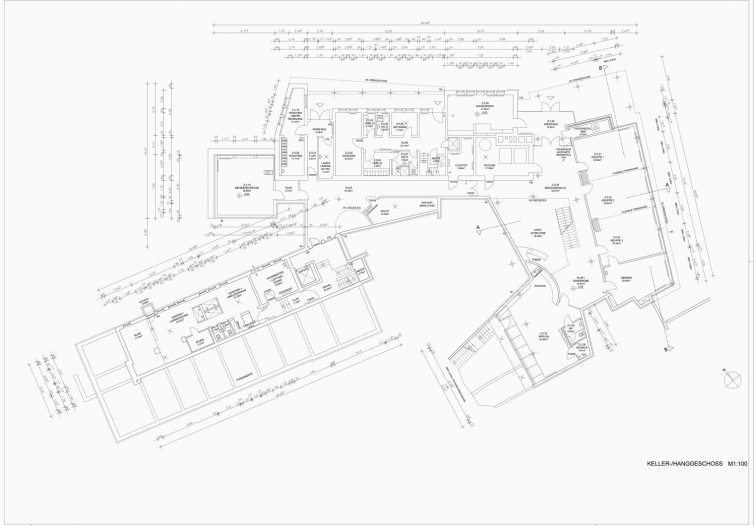


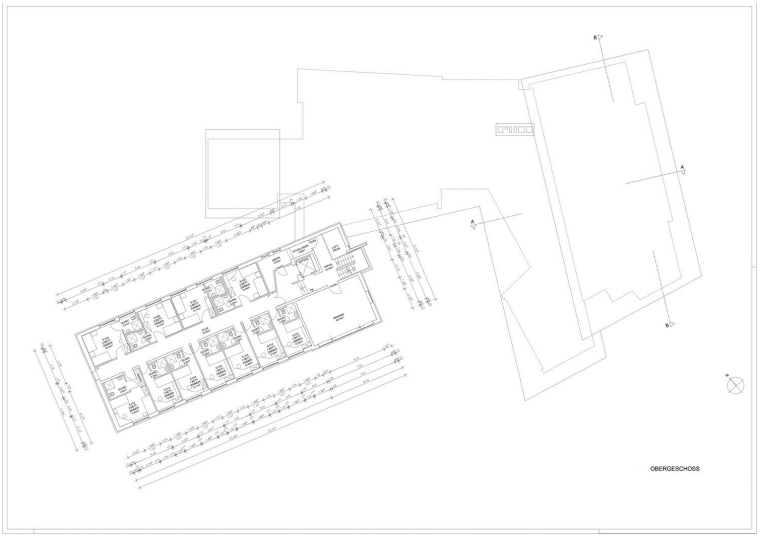


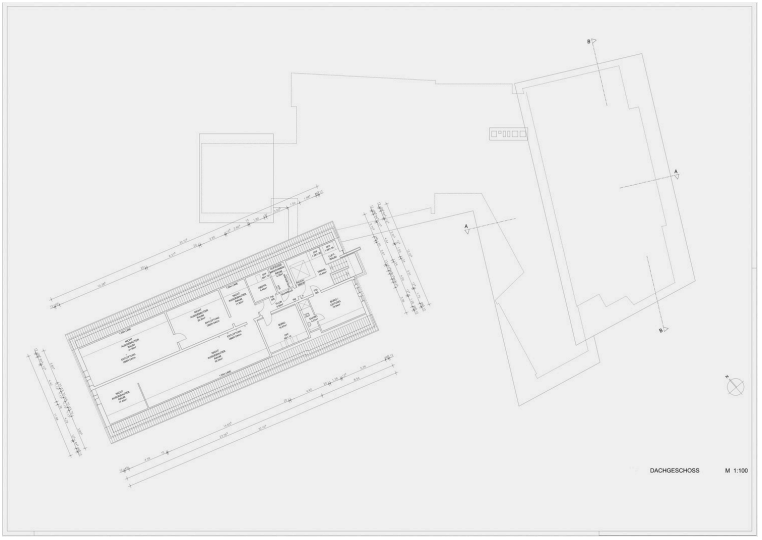
Codice oggetto: 25478904 - 98596 Brotterode-Trusetal

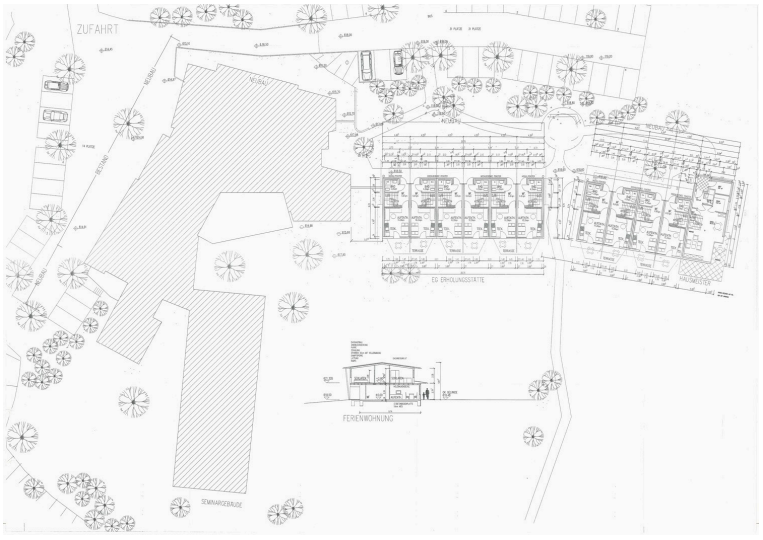
Planimetrie

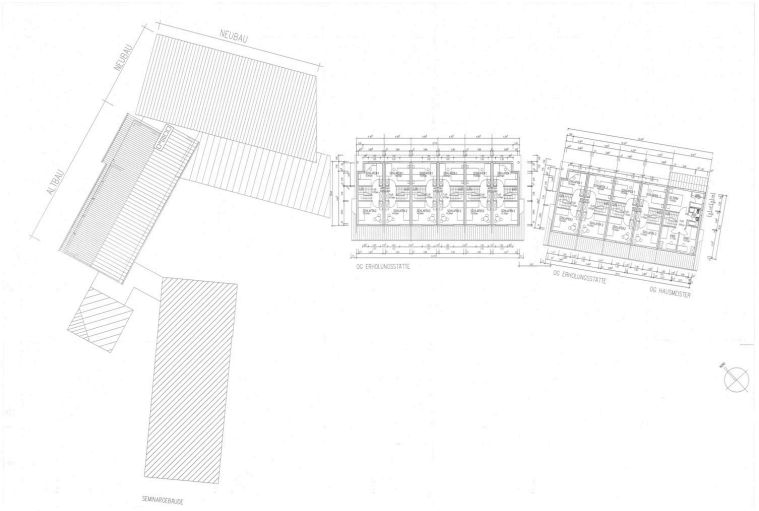





OBERGESCHOSS


DACHGESCHOSS
M 1:100


ZUFAHRT
EG ERHOLUNGSSTÄTTE
FERIENWOHNUNG



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: 25478904 - 98596 Brotterode-Trusetal

Una prima impressione

La proprietà in vendita è stata costruita intorno al 1994 con l'obiettivo di creare un resort per vacanze a misura di famiglia. Il risultato è un complesso attentamente progettato di quattro edifici con diverse destinazioni d'uso, immersi in un ampio parco che offre una varietà di opportunità ricreative. Il cuore del complesso è il centro comunitario, un edificio architettonicamente sofisticato con travi in legno lamellare ad ampia campata. Funge da fulcro per i servizi, l'interazione sociale e la comunicazione. L'ingresso principale per gli ospiti si trova sul lato est ed è facilmente accessibile dal parcheggio superiore. Il piano superiore ospita la reception, un ristorante con cucina completa e spazi per eventi modernamente attrezzati. Il piano inferiore ospita locali tecnici e di servizio, magazzini e ulteriori sale riunioni. Una scala interna a vista collega entrambi i livelli. Adiacente a ovest si trova l'edificio per i seminari, direttamente collegato al centro comunitario tramite una passerella. Questo edificio rettangolare con tetto a falde è stato ampiamente ristrutturato e comprende un piano terra parzialmente seminterrato, un piano superiore e una soffitta parzialmente ristrutturata. L'accesso verticale avviene tramite una scala centrale con ascensore. Circa 22 camere, ciascuna con bagno privato, sono distribuite su due piani. Due edifici residenziali per un totale di dieci unità sono stati aggiunti al lato sud dell'ala orientale dell'edificio principale. Questi edifici a due piani non hanno seminterrato e offrono una struttura ricettiva solida e funzionale. Gli ampi spazi verdi sono stati attentamente e funzionalmente progettati. Offrono numerose opportunità ricreative: un parco giochi, un campo da basket, un braciere e comode aree salotto. Un posto auto coperto e una tettoia completano il complesso. I vialetti e i vialetti d'accesso sono pavimentati e illuminati; sono disponibili circa 30 posti auto. L'accesso è garantito da due ingressi e due uscite. La proprietà è attualmente completamente arredata: gli arredi possono essere acquistati separatamente, ma non sono inclusi nel prezzo di acquisto attuale. Secondo il piano di sviluppo esistente, strutture pubbliche o orientate alla comunità come scuole, asili, chiese o centri comunitari, stazioni dei vigili del fuoco, stazioni di polizia, uffici amministrativi, ospedali, caserme, nonché istituzioni culturali o sociali sono consentite sul sito e possono essere ampliate o costruite ex novo negli spazi aperti.

Codice oggetto: 25478904 - 98596 Brotterode-Trusetal

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25478904 - 98596 Brotterode-Trusetal

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25478904 - 98596 Brotterode-Trusetal

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25478904 - 98596 Brotterode-Trusetal

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com