Schwarzatal / OT Mellenbach

Historisches Schulgebäude mit Potenzial für moderne Ferienwohnungen!

Objektnummer: 25478953a



KAUFPREIS: 980.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 800 m² • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 2882 m²

Objektnummer: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

Auf einen Blick

Objektnummer	25478953a
Wohnfläche	ca. 800 m²
Zimmer	10
Baujahr	1900

Kaufpreis	980.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Gesamtfläche	ca. 1737 m²
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 1737 m²
Vermietbare Fläche	ca. 1737 m²

Objektnummer: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	31.12.2033

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	24 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	2008

Objektnummer: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

Die Immobilie





Objektnummer: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

Die Immobilie





Objektnummer: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

Die Immobilie





Objektnummer: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

Die Immobilie

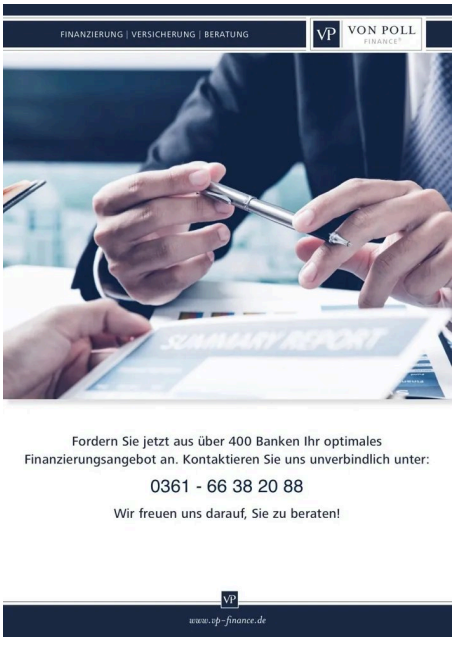




Objektnummer: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

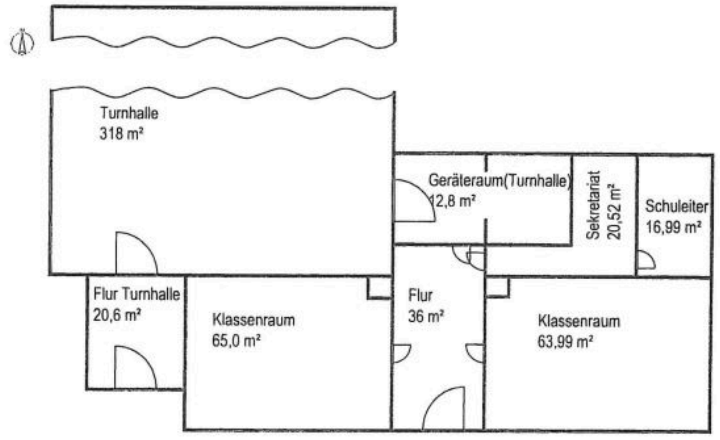
Die Immobilie

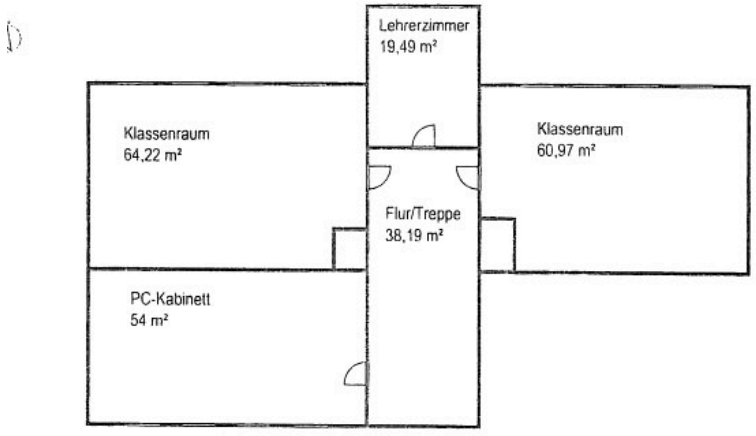


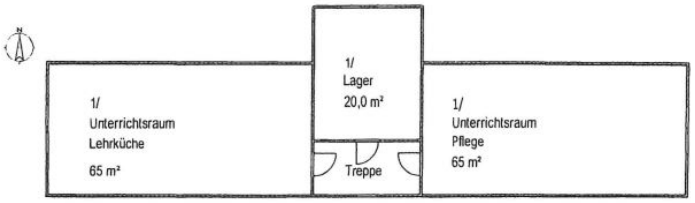


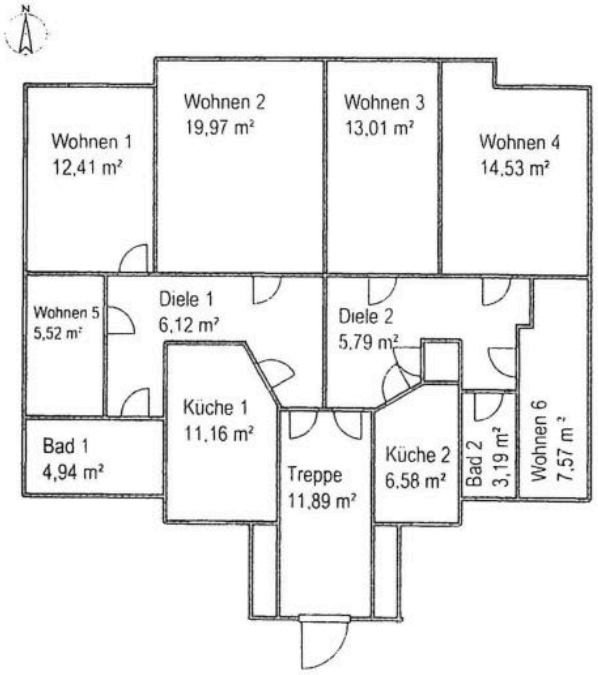
Objektnummer: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

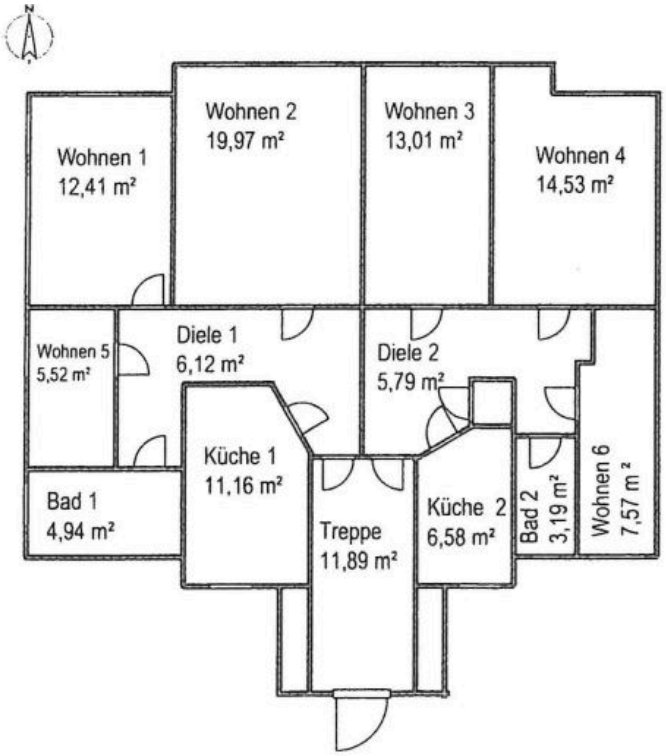
Grundrisse

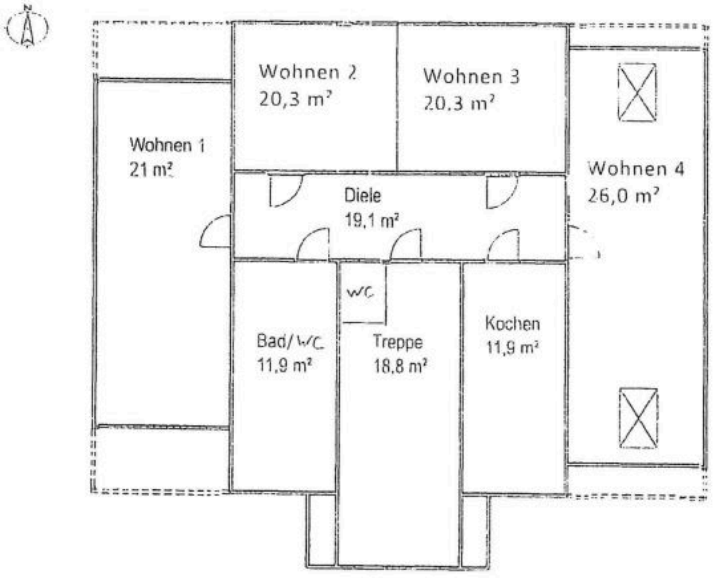


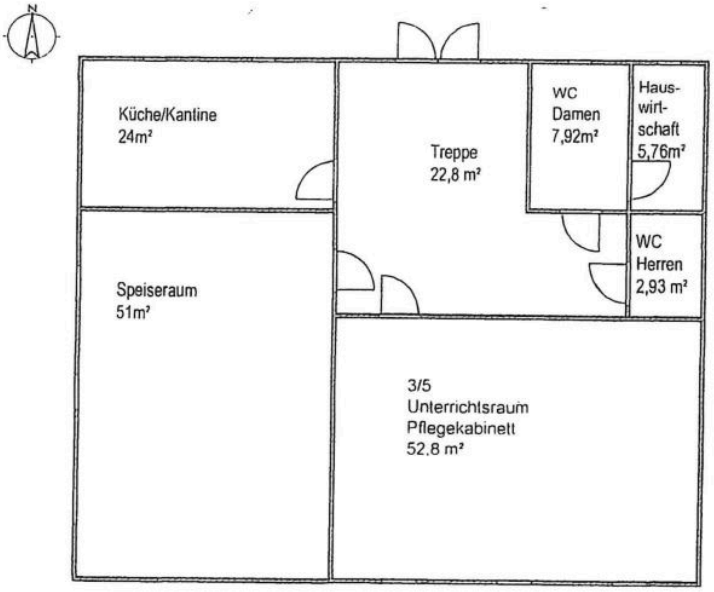


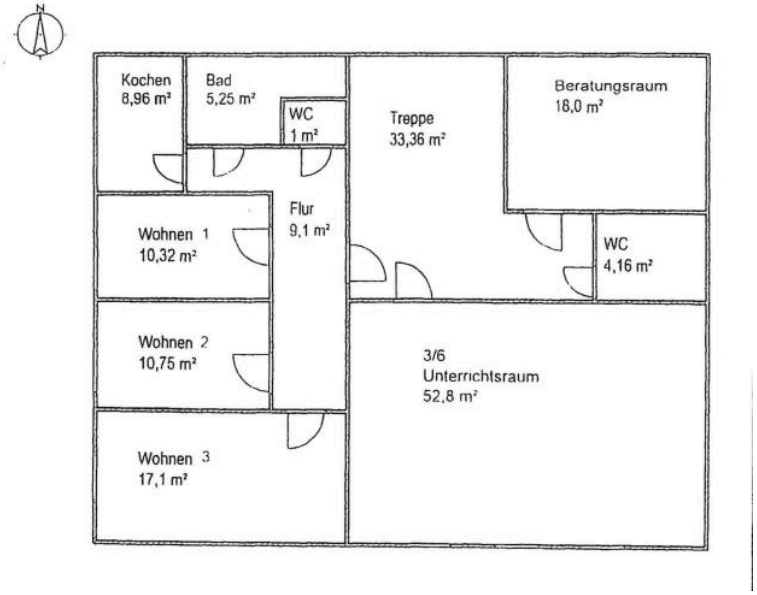

1/
Unterrichtsraum
Lehrküche
65 m²
1/
Lager
20,0 m²
Treppe
1/
Unterrichtsraum
Pflege
65 m²

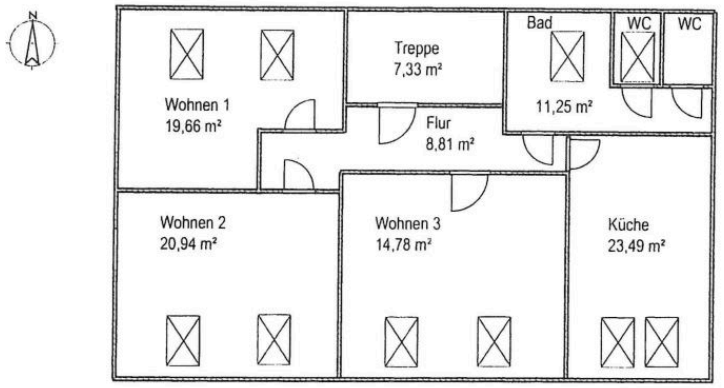

Wohnen 1
12,41 m²
Wohnen 2
19,97 m²
Wohnen 3
13,01 m²
Wohnen 4
14,53 m²
Wohnen 5
5,52 m²
Diele 1
6,12 m²
Diele 2
5,79 m²
Küche 1
11,16 m²
Bad 1
4,94 m²
Treppe
11,89 m²
Küche 2
6,58 m²
Bad 2
3,19 m²
Wohnen 6
7,57 m²


Wohnen 1
12,41 m²
Wohnen 2
19,97 m²
Wohnen 3
13,01 m²
Wohnen 4
14,53 m²
Wohnen 5
5,52 m²
Diele 1
6,12 m²
Diele 2
5,79 m²
Küche 1
11,16 m²
Bad 1
4,94 m²
Treppe
11,89 m²
Küche 2
6,58 m²
Bad 2
3,19 m²
Wohnen 6
7,57 m²


Wohnen 1
21 m²
Wohnen 2
20,3 m²
Wohnen 3
20,3 m²
Wohnen 4
26,0 m²
Diele
19,1 m²
WC
Bad/WC
11,9 m²
Treppe
18,8 m²
Kochen
11,9 m²


Küche/Kantine
24m²
Treppe
22,8 m²
WC
Damen
7,92m²
Haus-
wirt-
schaft
5,76m²
WC
Herren
2,93 m²
Speiseraum
51m²
3/5
Unterrichtsraum
Pflegekabinett
52,8 m²


Kochen
8,96 m²
Bad
5,25 m²
WC
1 m²
Treppe
33,36 m²
Beratungsraum
18,0 m²
Flur
9,1 m²
Wohnen 1
10,32 m²
WC
4,16 m²
Wohnen 2
10,75 m²
3/6
Unterrichtsraum
52,8 m²
Wohnen 3
17,1 m²



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

Ein erster Eindruck

Der zum Verkauf stehende Gebäudekomplex präsentiert sich als ein Ensemble aus den Häusern 1 bis 3 sowie einer angeschlossenen Sporthalle. Das Grundstück besticht nicht nur durch seine zentrale Lage, sondern auch durch eine gelungene Kombination aus historischem Flair und modernem Wohnkomfort.

Haus 1 - Historisches Schulgebäude:

Das Herzstück des Komplexes ist zweifelsohne Haus 1, das historische Schulgebäude. Errichtet im Jahr 1800, besticht es durch eine beeindruckende Massiv- und Fachwerkkonstruktion. Das Gebäude erstreckt sich über zwei Etagen plus Kellergeschoss und ausgebautem Dachgeschoss. Im Zeitraum von 2006 bis 2008 wurde das Haus umfassend saniert, wobei der historische Charme bewahrt wurde. Hier finden sich nicht nur Unterrichtsräume, sondern auch Lehrerzimmer und Nebenräume für die angeschlossene Sporthalle. Die Erschließung erfolgt stilvoll über einen Treppenaufgang und einen kleinen Windfang.

Die Beheizung aller Gebäude erfolgt über eine erdgasbetriebene zentrale Warmwasserheizung, die für angenehme Raumtemperaturen sorgt.

Haus 2 und 3 – Wohngebäude:

Das Haus 2 wurde um 1900 errichtet. In 2009 wurde die Fassade erneuert und 2019/2020 erfolgte ein kompletter Innenausbau und die Umnutzung zu Gästewohnungen. Die jährlichen Mieteinnahmen liegen hier bei etwa € 3.000,00 im Jahr.

Im Haus 3, welches ebenfalls um 1900 errichtet wurde erfolge die umfassende Instandsetzung und Modernisierung in den Jahren 2007 bis 2009. In dem 3-geschossigen Gebäude befinden sich aktuell weitere ungenutzte Unterrichtsräume sowie im Ober- und Dachgeschoss Wohnräume für die Auszubildenden mit Küche, Bad und Toilette. Im rückwärtigen Bereich der Häuser 2 und 3 befinden sich liebevoll gestaltete Grünflächen und Liegewiesen. Diese bieten den Bewohnern eine ruhige Oase zum Entspannen und Erholen.

Sporthalle:
Die angeschlossene Sporthalle bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ob für sportliche Aktivitäten, kulturelle Veranstaltungen oder als Eventlocation – hier sind der Kreativität keine Grenzen gesetzt. Die Halle wurde vermutlich um 1970/1980 errichtet und in 2006 in Teilbereichen modernisiert. Der Boden ist in Parkett gefertigt und die Fenster aus Profilglas.

Vor und neben den Gebäuden stehen befestigte Parkflächen zur Verfügung, die den Bewohnern und Besuchern ausreichend Platz bieten. Diese sind in Betonverbundpflaster gefertigt.

Dieser Gebäudekomplex vereint Geschichte und Moderne, Wohnkomfort und Vielseitigkeit. Die Kombination aus historischem Charme und zeitgemäßer Ausstattung macht dieses Anwesen zu einer attraktiven Investitionsmöglichkeit. Ob als Wohnprojekt, Bildungseinrichtung oder multifunktionales Nutzungskonzept – hier eröffnen sich zahlreiche Perspektiven für zukünftige Eigentümer.

Ein Erwerb der Innenausstattung ist möglich.

Für weiterführende Informationen und eine persönliche Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Machen Sie sich selbst ein Bild von diesem einzigartigen Gebäudeensemble und entdecken Sie die vielfältigen Möglichkeiten, die dieser historische Komplex zu bieten hat.

Objektnummer: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

Alles zum Standort

Die Liegenschaft befindet sich im Ortsteil Mellenbach-Glasbach der Landgemeinde Schwarzatal im Landkreis Saalfeld-Rudolstadt ca. 15 km südöstlich von Ilmenau und ca. 20 km südwestlich von Saalfeld.

Das Umfeld ist vorwiegend geprägt von ein- und zweigeschossiger Wohnbebauung. Die Karl-Marx-Straße ist eine normal befahrbare Ortsstraße. Maßgeblich für die überregionale Verkehrsanbindung sind die BAB A71 und die Bundesstraßen B88 und B281.

Die Anbindung an den ÖPNV sind durch Haltestellen von Überlandbuslinien direkt vor dem Objekt gegeben.

Objektnummer: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Daniel Hellmuth

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com