Schwarzatal / OT Mellenbach

Historic school building with potential for modern holiday apartments!

Property ID: 25478953a



PURCHASE PRICE: 980.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 800 m² • ROOMS: 10 • LAND AREA: 2882 m²

Property ID: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

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

Property ID: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

At a glance

Property ID	25478953a
Living Space	ca. 800 m²
Rooms	10
Year of construction	1900

Purchase Price	980.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Total Space	ca. 1737 m²
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 1737 m²
Rentable space	ca. 1737 m²

Property ID: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

Energy Data

Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	31.12.2033

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	24 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	2008

Property ID: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

The property





Property ID: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

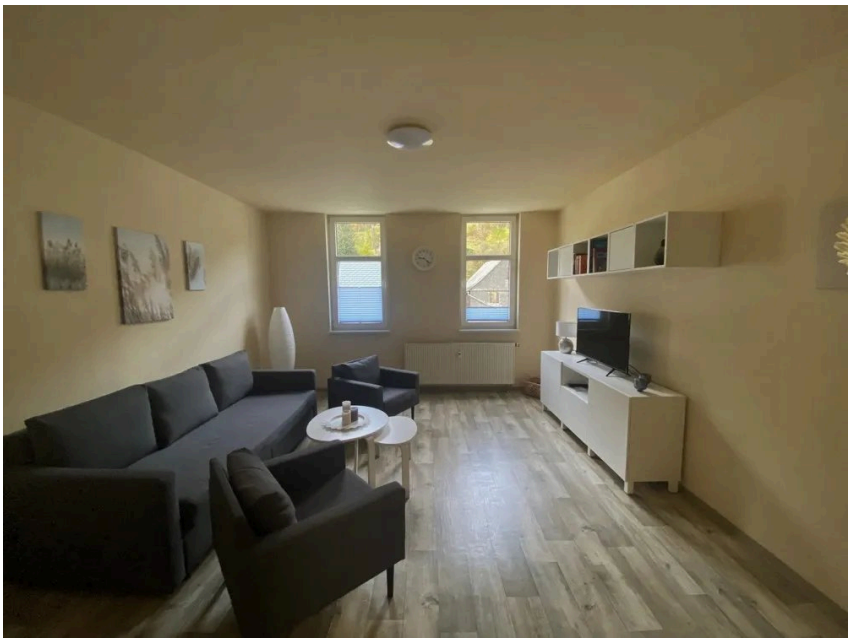
The property





Property ID: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

The property





Property ID: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

The property

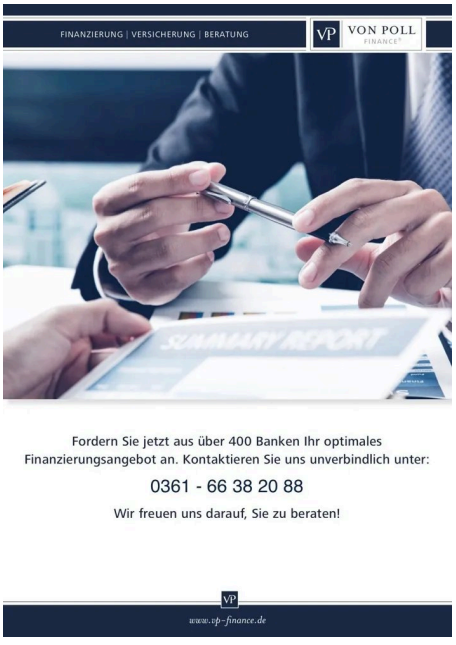




Property ID: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

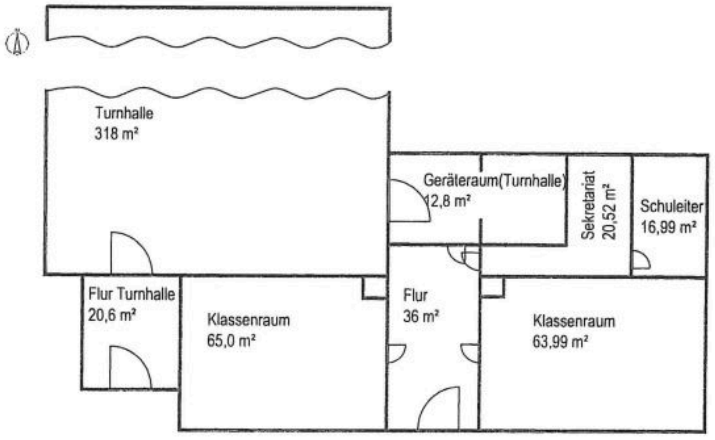
The property

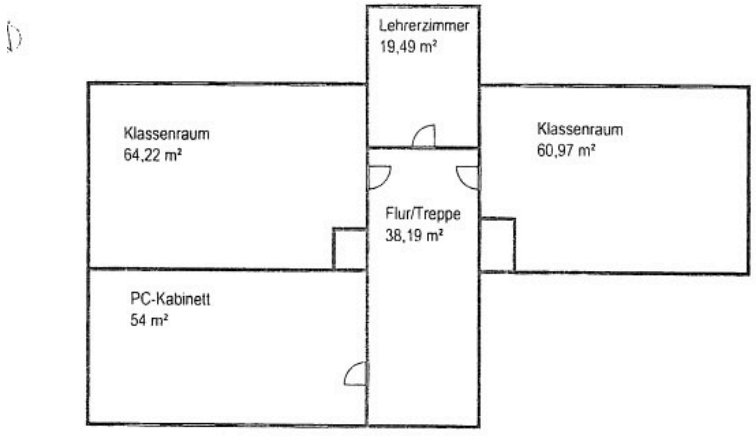


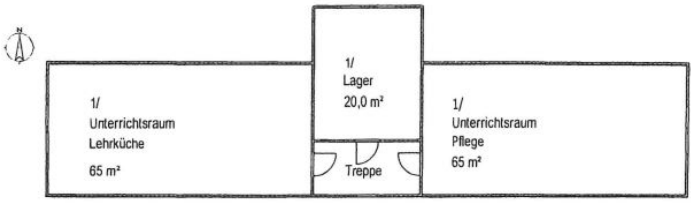


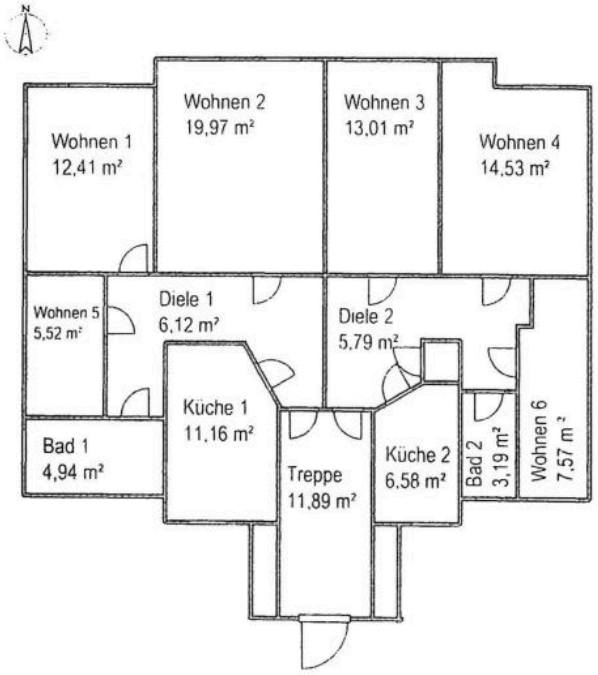
Property ID: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

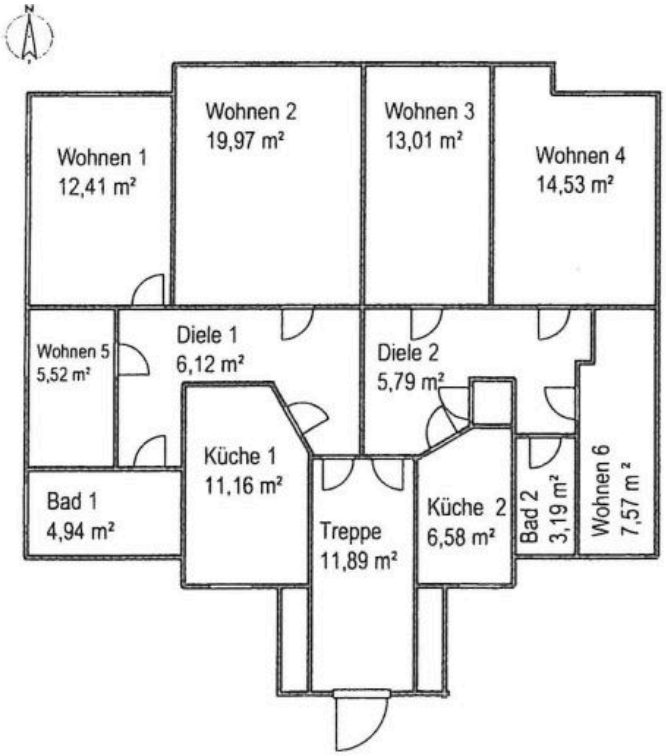
Floor plans

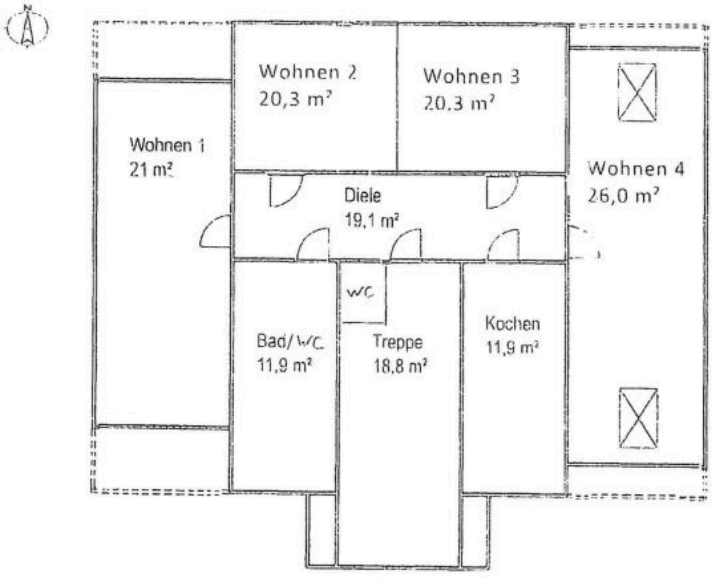


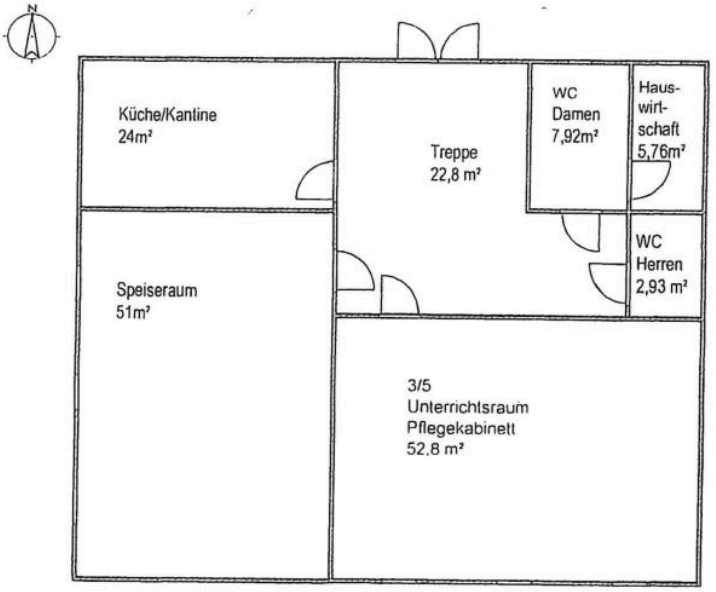


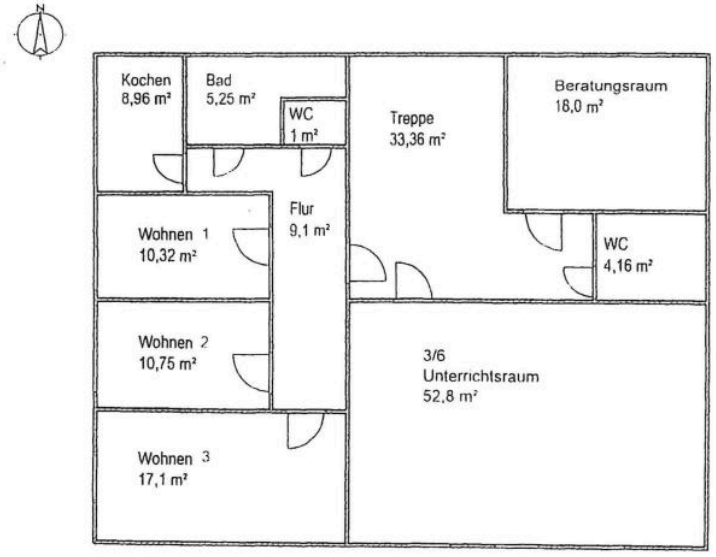

1/
Unterrichtsraum
Lehrküche
65 m²
1/
Lager
20,0 m²
Treppe
1/
Unterrichtsraum
Pflege
65 m²

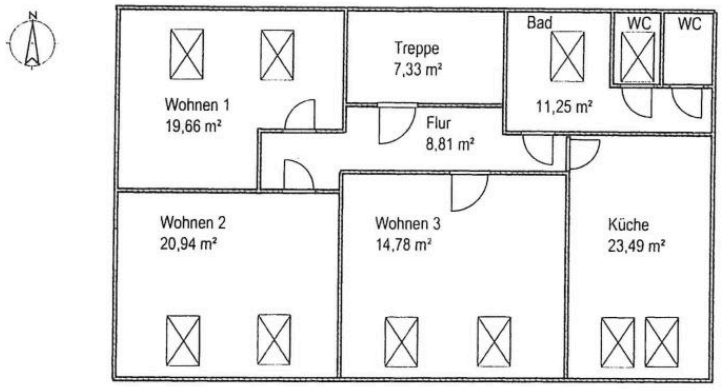

Wohnen 1
12,41 m²
Wohnen 2
19,97 m²
Wohnen 3
13,01 m²
Wohnen 4
14,53 m²
Wohnen 5
5,52 m²
Diele 1
6,12 m²
Diele 2
5,79 m²
Küche 1
11,16 m²
Bad 1
4,94 m²
Treppe
11,89 m²
Küche 2
6,58 m²
Bad 2
3,19 m²
Wohnen 6
7,57 m²


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



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: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

A first impression

The building complex for sale comprises houses 1 to 3 and an adjoining sports hall. The property impresses not only with its central location but also with a successful combination of historical charm and modern living comfort. House 1 - Historic School Building: The centerpiece of the complex is undoubtedly House 1, the historic school building. Constructed in 1800, it boasts an impressive solid and timber-framed construction. The building extends over two floors plus a basement and a finished attic. Between 2006 and 2008, the house underwent extensive renovation, preserving its historical charm. It houses not only classrooms but also staff rooms and ancillary rooms for the adjoining sports hall. Access is provided stylishly via a staircase and a small vestibule. All buildings are heated by a natural gas-fired central hot water heating system, ensuring comfortable room temperatures. Houses 2 and 3 - Residential Buildings: House 2 was built around 1900. The facade was renovated in 2009, and a complete interior renovation and conversion into guest apartments took place in 2019/2020. Annual rental income here is approximately €3,000.00. House 3, also built around 1900, underwent comprehensive restoration and modernization between 2007 and 2009. This three-story building currently contains additional unused classrooms, as well as living quarters for trainees on the upper and attic floors, complete with a kitchen, bathroom, and toilet. At the rear of Houses 2 and 3 are beautifully landscaped green spaces and lawns, offering residents a tranquil oasis for relaxation and recreation. Sports Hall: The adjacent sports hall offers a wide range of uses. Whether for sporting activities, cultural events, or as an event venue – there are no limits to creativity. The hall was likely built around 1970/1980 and partially modernized in 2006. The floors are finished with parquet and the windows with profiled glass. Paved parking areas, paved with interlocking concrete pavers, are available in front of and beside the buildings, providing ample space for residents and visitors. This building complex combines history and modernity, living comfort and versatility. The blend of historical charm and contemporary amenities makes this property an attractive investment opportunity. Whether as a residential project, educational institution, or multifunctional development, numerous possibilities await future owners. The interior furnishings can be purchased separately. We would be pleased to provide you with further information and arrange a personal viewing. Come and see for yourself this unique building ensemble and discover the diverse opportunities this historic complex has to offer.

Property ID: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

All about the location

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.

Property ID: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

Other information

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: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

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