Schwarzatal / OT Mellenbach

¡Edificio escolar histórico con potencial para modernos apartamentos de vacaciones!

Número de propiedad: 25478953a



PRECIO DE COMPRA: 980.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 800 m^2 • HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2882 m^2

Número de propiedad: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

De un vistazo

Número de propiedad	25478953a
Superficie habitable	ca. 800 m²
Habitaciones	10
Año de construcción	1900

Precio de compra	980.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Espacio total	ca. 1737 m²
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 1737 m²
Superficie alquilable	ca. 1737 m²

Número de propiedad: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	31.12.2033

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	24 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	2008

Número de propiedad: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

La propiedad





Número de propiedad: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

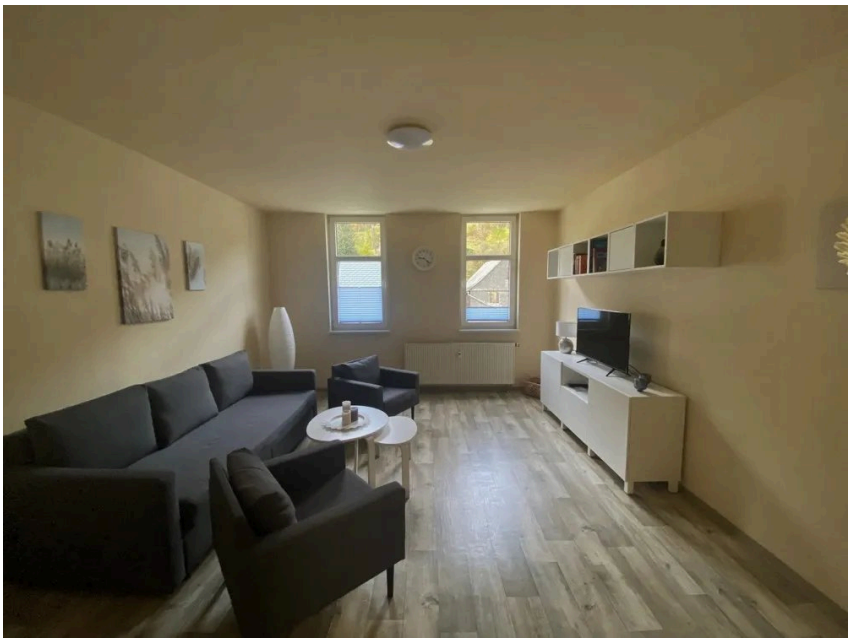
La propiedad





Número de propiedad: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

La propiedad





Número de propiedad: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

La propiedad

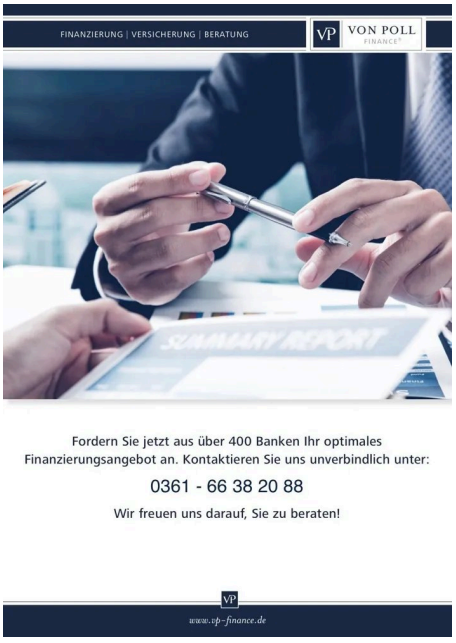




Número de propiedad: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

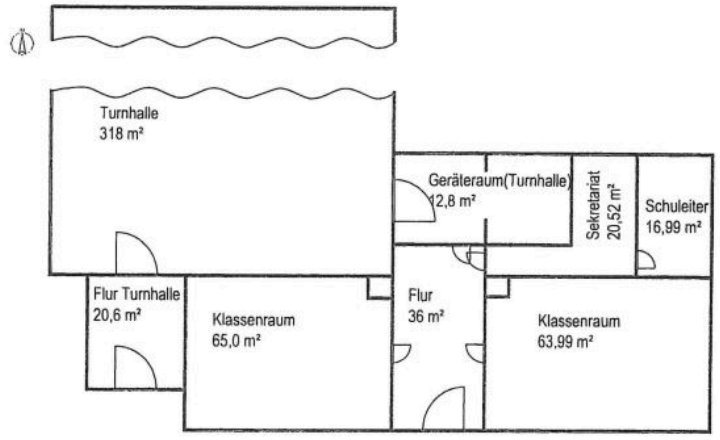
La propiedad

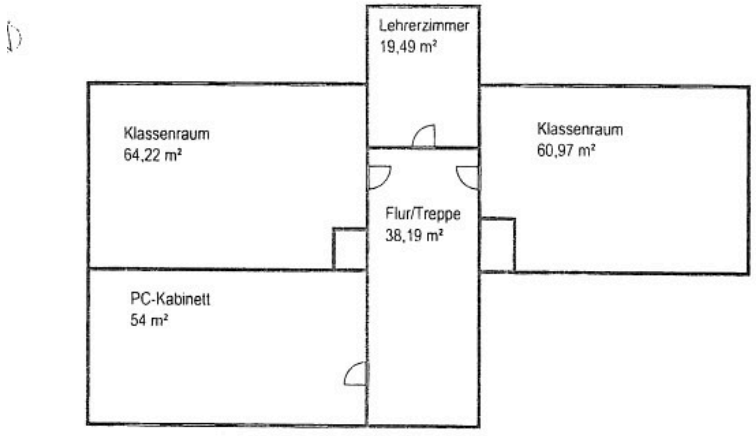


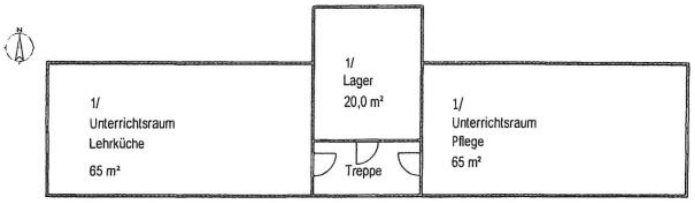


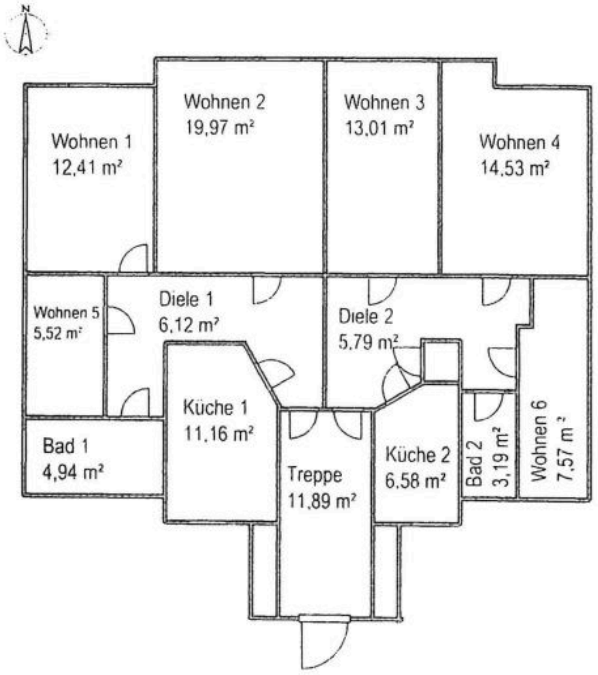
Número de propiedad: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

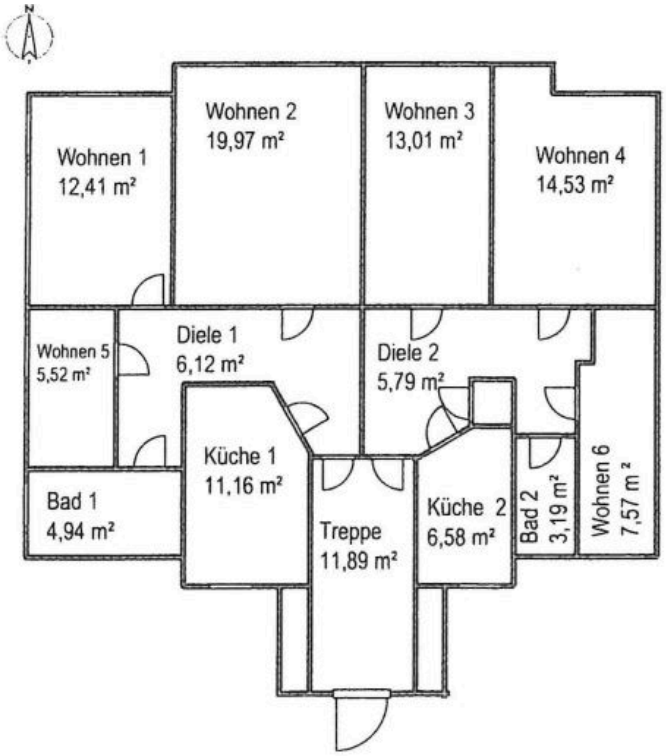
Planos de planta

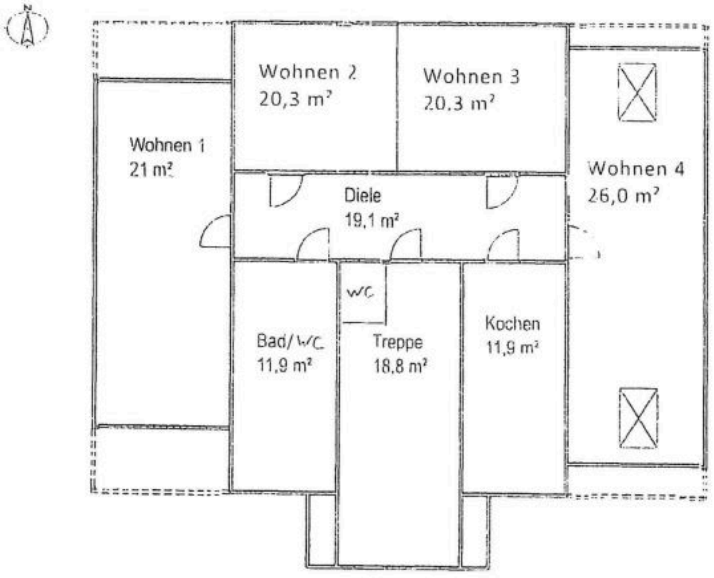


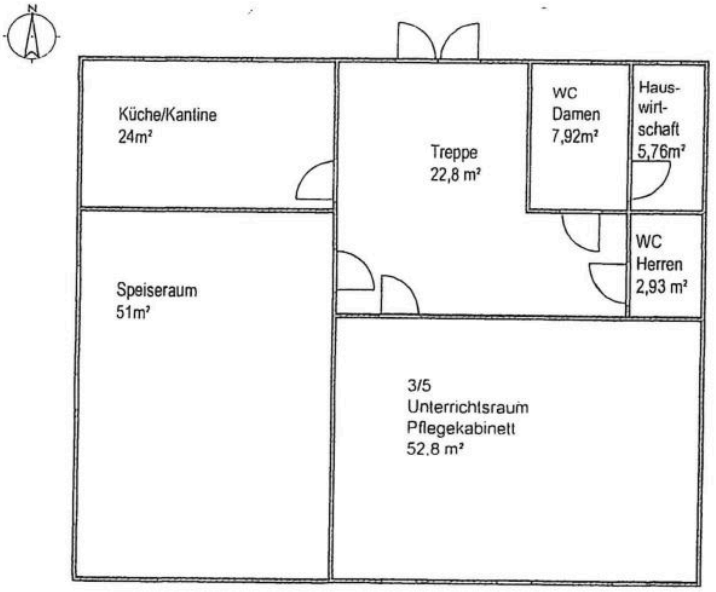


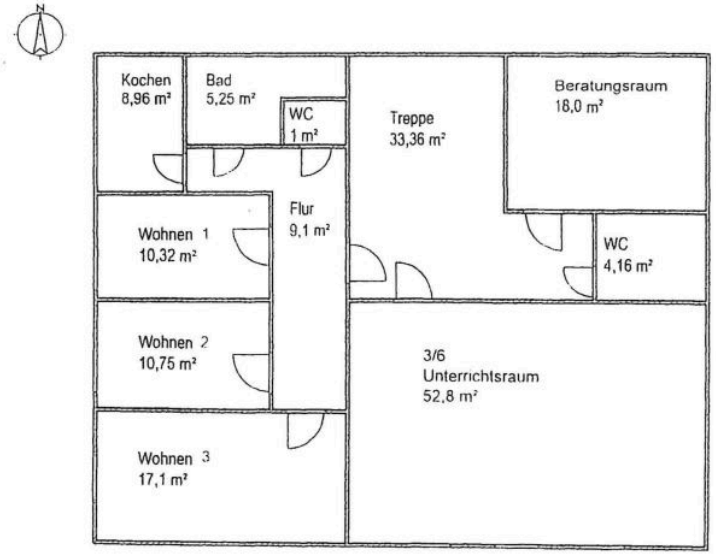

1/
Unterrichtsraum
Lehrküche
65 m²
1/
Lager
20,0 m²
Treppe
1/
Unterrichtsraum
Pflege
65 m²

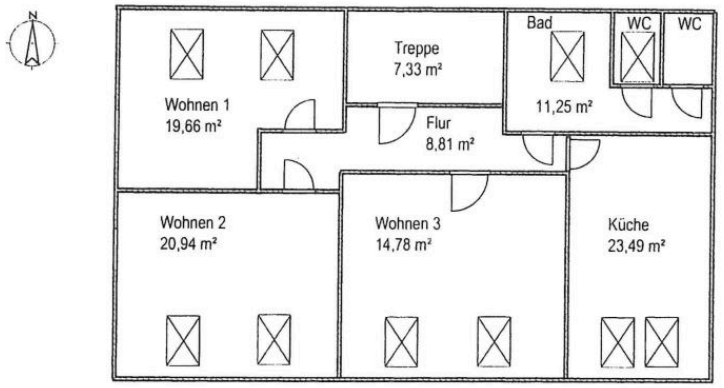

Wohnen 1
12,41 m²
Wohnen 2
19,97 m²
Wohnen 3
13,01 m²
Wohnen 4
14,53 m²
Wohnen 5
5,52 m²
Diele 1
6,12 m²
Diele 2
5,79 m²
Küche 1
11,16 m²
Bad 1
4,94 m²
Treppe
11,89 m²
Küche 2
6,58 m²
Bad 2
3,19 m²
Wohnen 6
7,57 m²


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



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

Una primera impresión

El complejo de edificios en venta comprende las casas 1 a 3 y un polideportivo contiguo. La propiedad impresiona no solo por su céntrica ubicación, sino también por su acertada combinación de encanto histórico y comodidad moderna. Casa 1 - Edificio Escolar Histórico: El elemento central del complejo es, sin duda, la Casa 1, el histórico edificio escolar. Construida en 1800, presume de una impresionante estructura sólida con entramado de madera. El edificio se extiende sobre dos plantas, más un sótano y un ático terminado. Entre 2006 y 2008, la casa fue sometida a una profunda renovación, conservando su encanto histórico. Alberga no solo aulas, sino también salas de profesores y salas auxiliares para el polideportivo contiguo. Se accede con estilo a través de una escalera y un pequeño vestíbulo. Todos los edificios cuentan con un sistema de calefacción central de agua caliente a gas natural, lo que garantiza una temperatura ambiente agradable. Casas 2 y 3 - Edificios Residenciales: La Casa 2 se construyó alrededor de 1900. La fachada se renovó en 2009, y en 2019/2020 se llevó a cabo una renovación interior completa y su conversión en apartamentos para invitados. Los ingresos anuales por alquiler son de aproximadamente 3.000 €. La Casa 3, también construida alrededor de 1900, se sometió a una restauración y modernización integral entre 2007 y 2009. Este edificio de tres plantas actualmente alberga aulas adicionales sin uso, así como viviendas para estudiantes en las plantas superior y ático, con cocina, baño y aseo. En la parte trasera de las Casas 2 y 3 se encuentran hermosos espacios verdes y césped, que ofrecen a los residentes un oasis de tranquilidad para la relajación y el ocio. Pabellón Deportivo: El pabellón deportivo adyacente ofrece una amplia gama de usos. Ya sea para actividades deportivas, eventos culturales o como sede de eventos, la creatividad no tiene límites. El edificio se construyó probablemente entre 1970 y 1980 y se modernizó parcialmente en 2006. Los suelos son de parqué y las ventanas, de cristal perfilado. Hay aparcamientos pavimentados con adoquines de hormigón entrelazados delante y junto a los edificios, lo que proporciona un amplio espacio para residentes y visitantes. Este complejo de edificios combina historia y modernidad, confort y versatilidad. La combinación de encanto histórico y comodidades contemporáneas convierte a esta propiedad en una atractiva oportunidad de inversión. Ya sea como proyecto residencial, institución educativa o desarrollo multifuncional, numerosas posibilidades esperan a los futuros propietarios. El mobiliario interior se puede adquirir por separado. Estaremos encantados de proporcionarle más información y concertar una visita personal. Venga a descubrir este singular conjunto de edificios y las diversas oportunidades que ofrece.

Número de propiedad: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

Otros datos

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 de propiedad: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Daniel Hellmuth

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com