Schwarzatal / OT Mellenbach

Bâtiment scolaire historique offrant un potentiel pour la création d'appartements de vacances modernes !

CODE DU BIEN: 25478953a



PRIX D'ACHAT: 980.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 800 m^2 • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2882 m^2

CODE DU BIEN: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25478953a
Surface habitable	ca. 800 m²
Pièces	10
Année de construction	1900

Prix d'achat	980.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface total	ca. 1737 m²
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 1737 m²
Espace locatif	ca. 1737 m²

CODE DU BIEN: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	31.12.2033

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	24 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	2008

CODE DU BIEN: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

La propriété





CODE DU BIEN: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

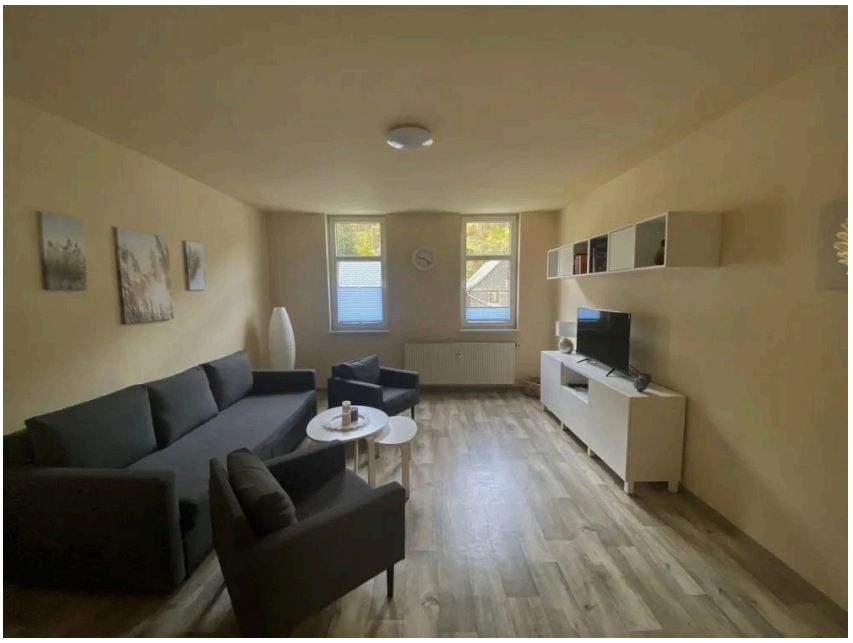
La propriété





CODE DU BIEN: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

La propriété





CODE DU BIEN: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

La propriété

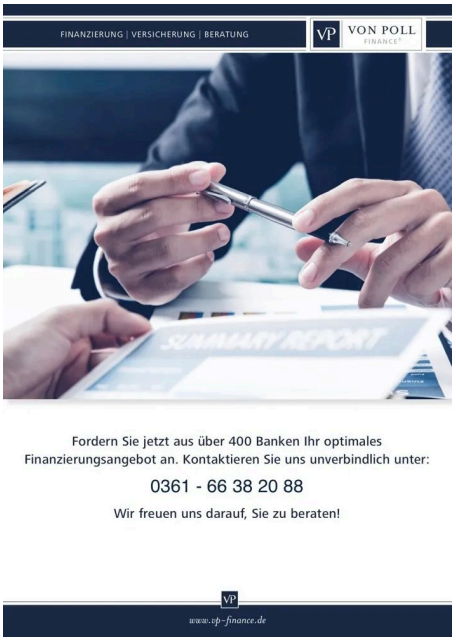




CODE DU BIEN: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

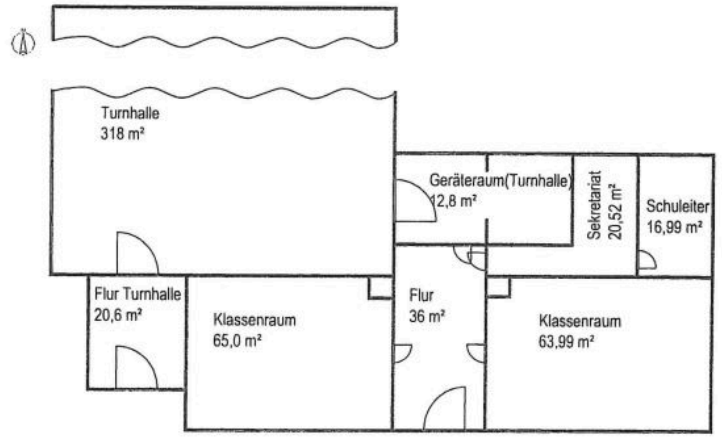
La propriété

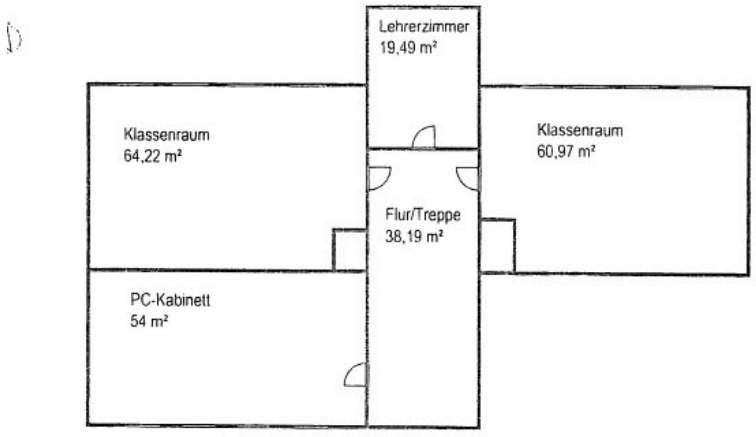


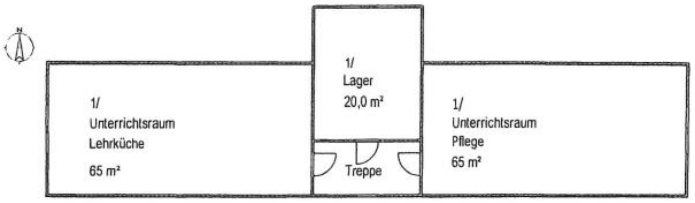


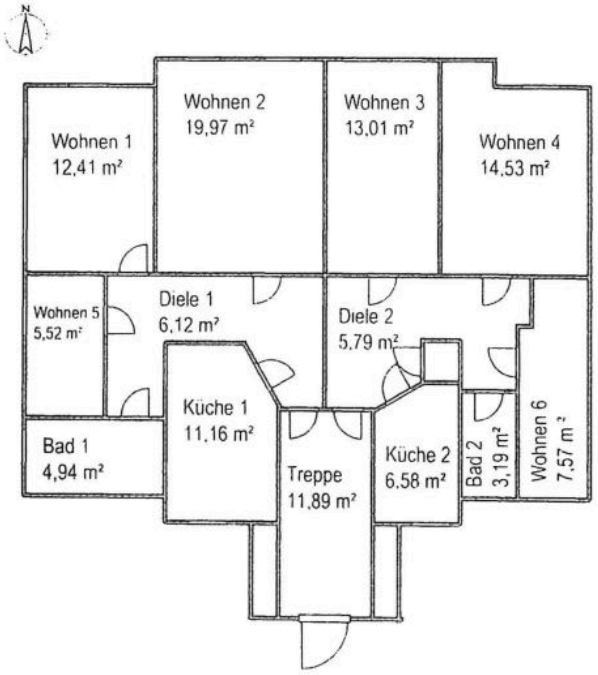
CODE DU BIEN: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

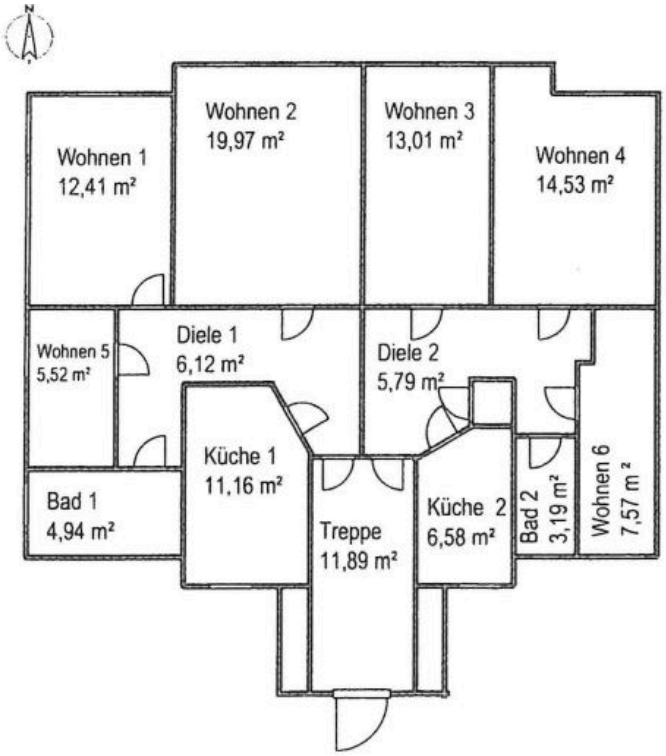
Plans d'étage

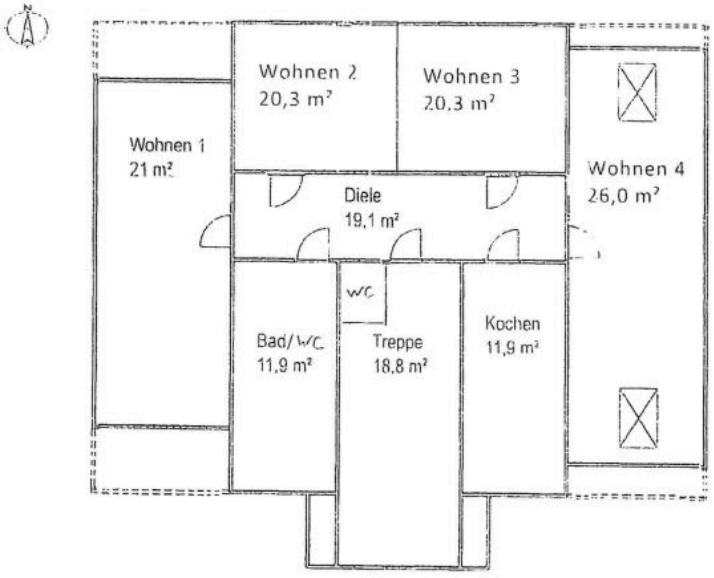


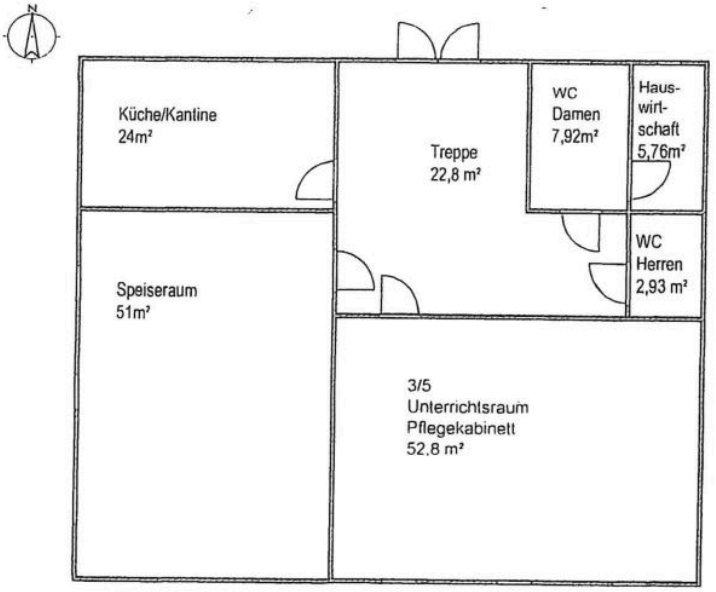


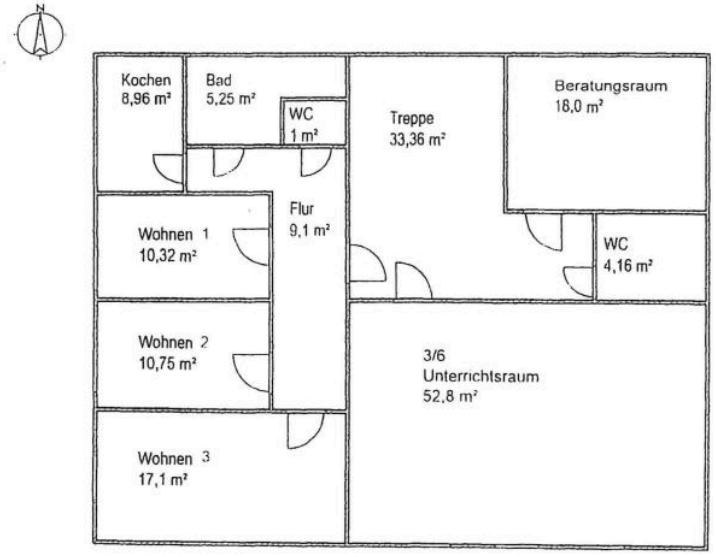

1/
Unterrichtsraum
Lehrküche
65 m²
1/
Lager
20,0 m²
Treppe
1/
Unterrichtsraum
Pflege
65 m²

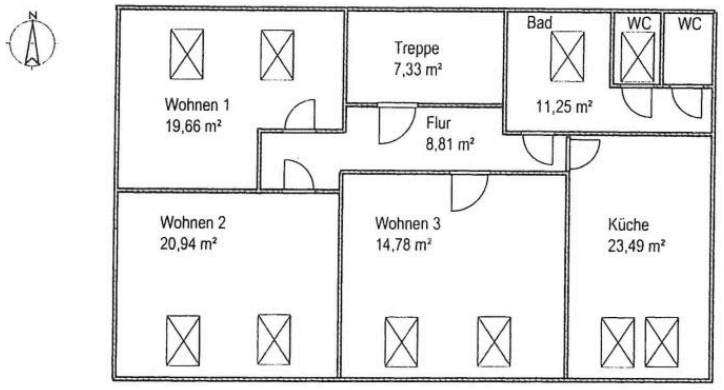

Wohnen 1
12,41 m²
Wohnen 2
19,97 m²
Wohnen 3
13,01 m²
Wohnen 4
14,53 m²
Wohnen 5
5,52 m²
Diele 1
6,12 m²
Diele 2
5,79 m²
Küche 1
11,16 m²
Bad 1
4,94 m²
Treppe
11,89 m²
Küche 2
6,58 m²
Bad 2
3,19 m²
Wohnen 6
7,57 m²


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



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

Une première impression

Le complexe immobilier à vendre comprend les maisons 1 à 3 et un gymnase attenant. La propriété séduit non seulement par son emplacement central, mais aussi par l'harmonieuse combinaison de charme historique et de confort moderne. Maison 1 - Ancien bâtiment scolaire : Pièce maîtresse du complexe, la Maison 1 est sans conteste l'ancien bâtiment scolaire. Construite en 1800, elle arbore une impressionnante charpente à colombages. Le bâtiment s'étend sur deux étages, un sous-sol et des combles aménagés. Entre 2006 et 2008, la maison a fait l'objet d'une rénovation complète, préservant son cachet historique. Elle abrite des salles de classe, des salles des professeurs et des locaux annexes au gymnase. On y accède avec élégance par un escalier et un petit vestibule. Tous les bâtiments sont chauffés par un système de chauffage central au gaz naturel, garantissant une température ambiante agréable. Bâtiments 2 et 3 - Immeubles résidentiels : Le bâtiment 2 a été construit vers 1900. Sa façade a été rénovée en 2009, et une rénovation intérieure complète ainsi qu'une transformation en appartements pour les visiteurs ont eu lieu en 2019/2020. Le revenu locatif annuel s'élève à environ 3 000 €. Le bâtiment 3, également construit vers 1900, a fait l'objet d'une restauration et d'une modernisation complètes entre 2007 et 2009. Ce bâtiment de trois étages comprend actuellement des salles de classe supplémentaires inutilisées, ainsi que des logements pour les stagiaires aux étages supérieurs et sous les combles, avec cuisine, salle de bains et toilettes. À l'arrière des bâtiments 2 et 3 se trouvent de magnifiques espaces verts et pelouses aménagés, offrant aux résidents une oasis de tranquillité propice à la détente et aux loisirs. Salle de sport : La salle de sport adjacente offre une grande polyvalence. Activités sportives, événements culturels ou autres manifestations : la créativité n'a pas de limites. Le bâtiment a probablement été construit vers 1970/1980 et partiellement modernisé en 2006. Les sols sont recouverts de parquet et les fenêtres sont équipées de vitrages profilés. Des parkings pavés de dalles autobloquantes en béton sont disponibles devant et sur les côtés des bâtiments, offrant un espace généreux aux résidents et aux visiteurs. Cet ensemble immobilier allie histoire et modernité, confort et polyvalence. Le charme historique et les équipements contemporains font de cette propriété une opportunité d'investissement attrayante. Qu'il s'agisse d'un projet résidentiel, d'un établissement d'enseignement ou d'un développement multifonctionnel, de nombreuses possibilités s'offrent aux futurs propriétaires. Le mobilier intérieur peut être acheté séparément. Nous serions ravis de vous fournir de plus amples informations et d'organiser une visite. Venez découvrir par vous-même cet ensemble immobilier unique et les multiples opportunités qu'offre ce complexe historique.

CODE DU BIEN: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Daniel Hellmuth

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com