Schwarzatal / OT Mellenbach

Ιστορικό σχολικό κτίριο με δυνατότητες για μοντέρνα διαμερίσματα διακοπών!

Αριθμός ακινήτου: 25478953a



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 980.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 800 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 10 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 2882 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25478953a
Επιφάνεια	ca. 800 m²
Δωμάτια	10
Έτος κατασκευής	1900

Τιμή αγοράς	980.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Συνολική έκταση	ca. 1737 m²
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 1737 m²
Ενοικιάσιμος χώρος	ca. 1737 m²

Αριθμός ακινήτου: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	31.12.2033

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	24 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	E
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2008

Αριθμός ακινήτου: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

Το ακίνητο

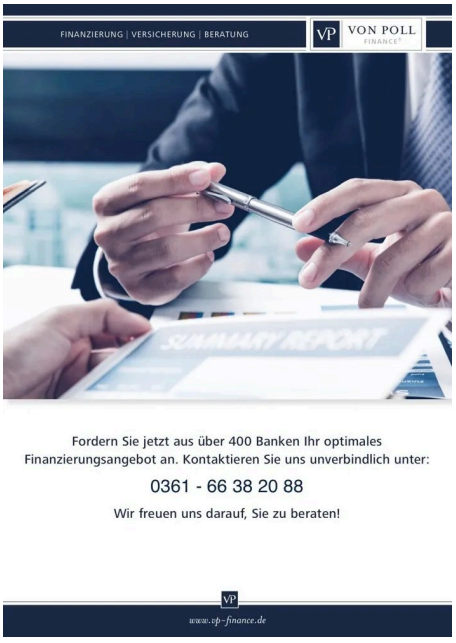




Αριθμός ακινήτου: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

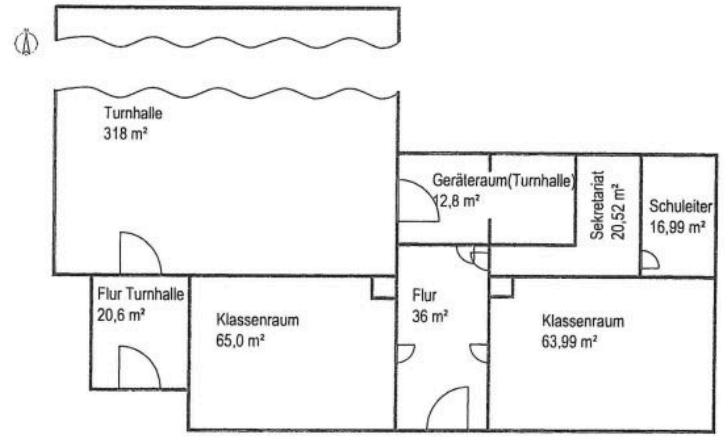
Το ακίνητο

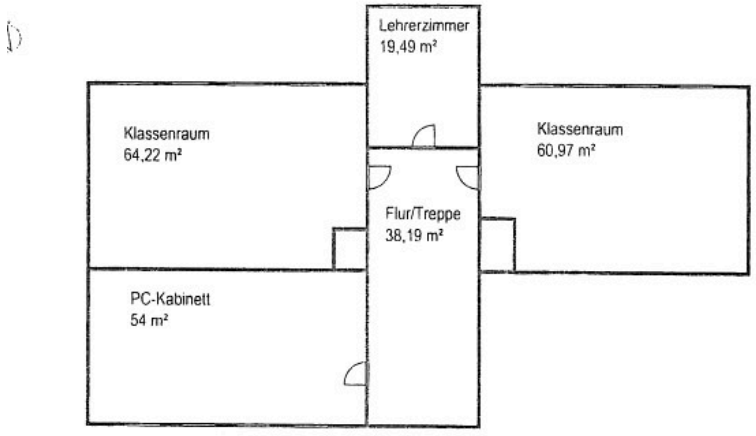


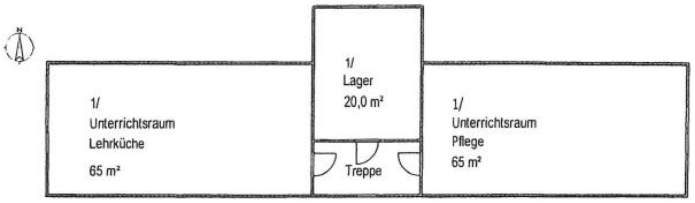


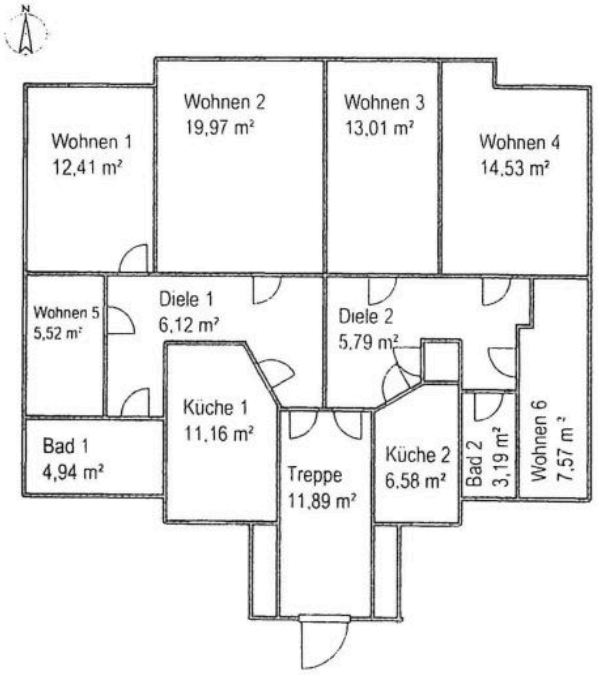
Αριθμός ακινήτου: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

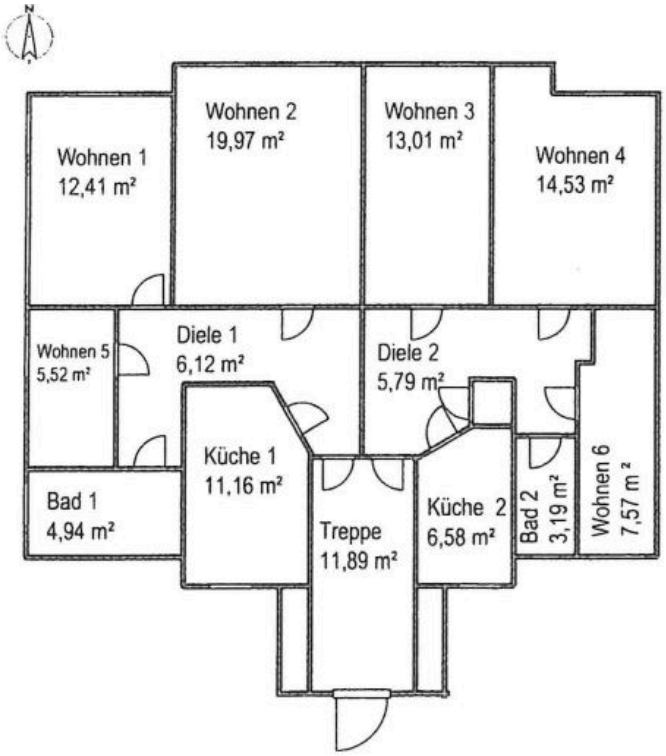
Κάτοψη

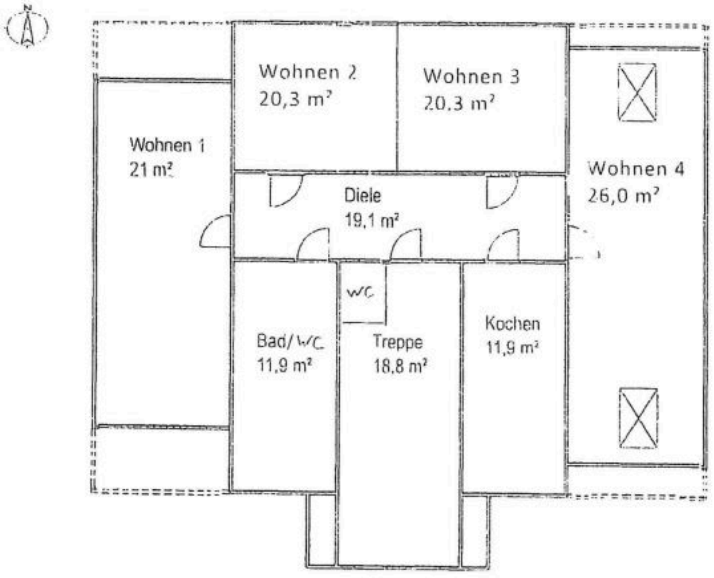


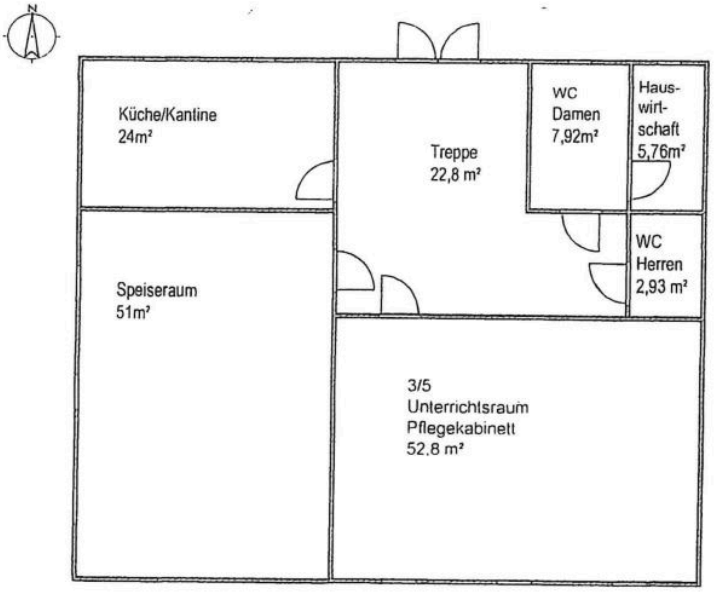


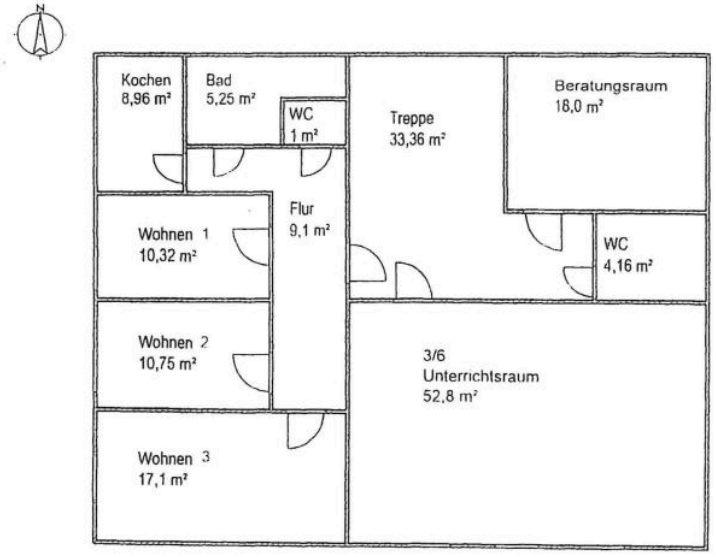

1/
Unterrichtsraum
Lehrküche
65 m²
1/
Lager
20,0 m²
Treppe
1/
Unterrichtsraum
Pflege
65 m²

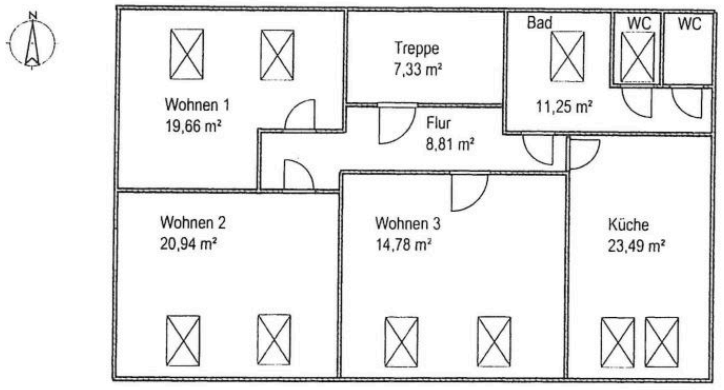

Wohnen 1
12,41 m²
Wohnen 2
19,97 m²
Wohnen 3
13,01 m²
Wohnen 4
14,53 m²
Wohnen 5
5,52 m²
Diele 1
6,12 m²
Diele 2
5,79 m²
Küche 1
11,16 m²
Bad 1
4,94 m²
Treppe
11,89 m²
Küche 2
6,58 m²
Bad 2
3,19 m²
Wohnen 6
7,57 m²


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



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

Μια πρώτη εντύπωση

Το κτιριακό συγκρότημα προς πώληση περιλαμβάνει τις κατοικίες 1 έως 3 και ένα παρακείμενο γυμναστήριο. Το ακίνητο εντυπωσιάζει όχι μόνο με την κεντρική του τοποθεσία, αλλά και με έναν επιτυχημένο συνδυασμό ιστορικής γοητείας και σύγχρονης άνεσης διαβίωσης. Σπίτι 1 - Ιστορικό Σχολικό Κτίριο: Το κεντρικό στοιχείο του συγκροτήματος είναι αναμφίβολα το Σπίτι 1, το ιστορικό σχολικό κτίριο. Κατασκευασμένο το 1800, διαθέτει μια εντυπωσιακή κατασκευή με συμπαγές και ξύλινο σκελετό. Το κτίριο εκτείνεται σε δύο ορόφους συν ένα υπόγειο και μια ολοκληρωμένη σοφίτα. Μεταξύ 2006 και 2008, το σπίτι υποβλήθηκε σε εκτεταμένη ανακαίνιση, διατηρώντας την ιστορική του γοητεία. Στεγάζει όχι μόνο αίθουσες διδασκαλίας αλλά και αίθουσες διδακτικού προσωπικού και βοηθητικούς χώρους για το παρακείμενο γυμναστήριο. Η πρόσβαση παρέχεται με κομψό τρόπο μέσω μιας σκάλας και ενός μικρού προθαλάμου. Όλα τα κτίρια θερμαίνονται με κεντρικό σύστημα θέρμανσης ζεστού νερού με φυσικό αέριο, εξασφαλίζοντας άνετες θερμοκρασίες δωματίου. Σπίτια 2 και 3 - Κτίρια κατοικιών: Το Σπίτι 2 χτίστηκε γύρω στο 1900. Η πρόσοψη ανακαινίστηκε το 2009 και μια πλήρης εσωτερική ανακαίνιση και μετατροπή σε διαμερίσματα επισκεπτών πραγματοποιήθηκε το 2019/2020. Το ετήσιο εισόδημα από ενοίκια εδώ είναι περίπου 3.000,00 €. Η Κατοικία 3, επίσης χτισμένη γύρω στο 1900, υπέστη ολοκληρωμένη ανακαίνιση και εκσυγχρονισμό μεταξύ 2007 και 2009. Αυτό το τριώροφο κτίριο περιλαμβάνει επί του παρόντος επιπλέον αχρησιμοποίητες αίθουσες διδασκαλίας, καθώς και χώρους διαβίωσης για τους εκπαιδευόμενους στον επάνω όροφο και στη σοφίτα, με κουζίνα, μπάνιο και τουαλέτα. Στο πίσω μέρος των Κατοικιών 2 και 3 υπάρχουν όμορφα διαμορφωμένοι χώροι πρασίνου και γκαζόν, προσφέροντας στους κατοίκους μια γαλήνια όαση χαλάρωσης και αναψυχής. Γυμναστήριο: Το παρακείμενο αθλητικό γυμναστήριο προσφέρει ένα ευρύ φάσμα χρήσεων. Είτε για αθλητικές δραστηριότητες, πολιτιστικές εκδηλώσεις είτε ως χώρος εκδηλώσεων - δεν υπάρχουν όρια στη δημιουργικότητα. Η αίθουσα πιθανότατα χτίστηκε γύρω στο 1970/1980 και εκσυγχρονίστηκε μερικώς το 2006. Τα δάπεδα είναι φινιρισμένα με παρκέ και τα παράθυρα με προφίλ γυαλιού. Πλακόστρωτοι χώροι στάθμευσης, στρωμένοι με αλληλοσυνδεόμενες πλάκες από σκυρόδεμα, είναι διαθέσιμοι μπροστά και δίπλα στα κτίρια, παρέχοντας άφθονο χώρο για τους κατοίκους και τους επισκέπτες. Αυτό το κτιριακό συγκρότημα συνδυάζει την ιστορία και τον νεωτερισμό, την άνεση διαβίωσης και την ευελιξία. Ο συνδυασμός της ιστορικής γοητείας και των σύγχρονων ανέσεων καθιστά αυτό το ακίνητο μια ελκυστική επενδυτική ευκαιρία. Είτε ως οικιστικό έργο, εκπαιδευτικό ίδρυμα είτε ως πολυλειτουργικό συγκρότημα, πολλές δυνατότητες περιμένουν τους μελλοντικούς ιδιοκτήτες. Η εσωτερική επίπλωση μπορεί να αγοραστεί ξεχωριστά. Θα χαρούμε να σας παρέχουμε περισσότερες πληροφορίες και να κανονίσουμε μια προσωπική επίσκεψη. Ελάτε να δείτε από κοντά αυτό το μοναδικό κτιριακό σύνολο και να ανακαλύψετε τις ποικίλες ευκαιρίες που προσφέρει αυτό το ιστορικό συγκρότημα.

Αριθμός ακινήτου: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Daniel Hellmuth

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com