Schwarzatal / OT Mellenbach

Edificio scolastico storico con potenziale per moderni appartamenti per le vacanze!

Codice oggetto: 25478953a



PREZZO D'ACQUISTO: 980.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 800 m² • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2882 m²

Codice oggetto: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25478953a
Superficie netta	ca. 800 m²
Vani	10
Anno di costruzione	1900

Prezzo d'acquisto	980.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie commerciale	ca. 1737 m²
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 1737 m²
Superficie affittabile	ca. 1737 m²

Codice oggetto: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

Dati energetici

Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	31.12.2033

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	24 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2008

Codice oggetto: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

La proprietà





Codice oggetto: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

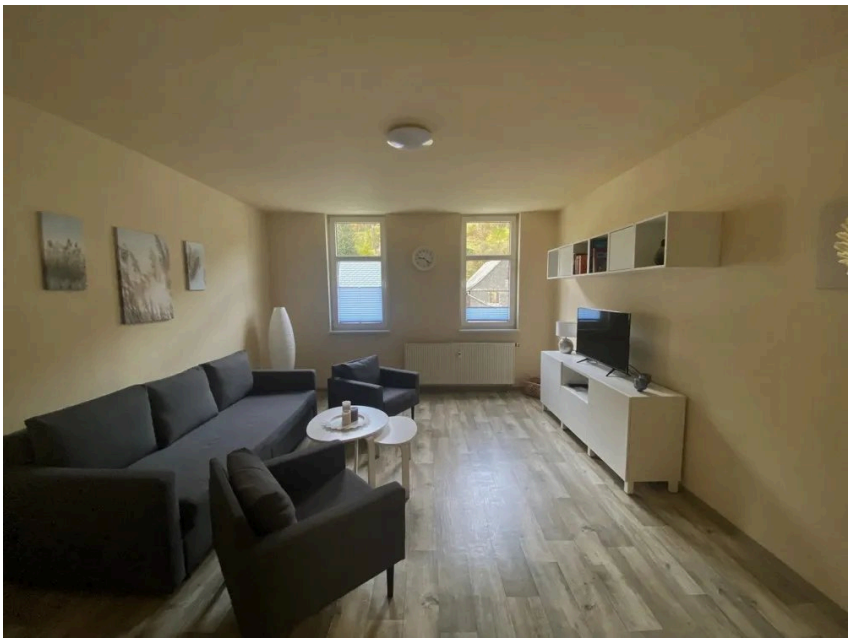
La proprietà





Codice oggetto: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

La proprietà





Codice oggetto: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

La proprietà

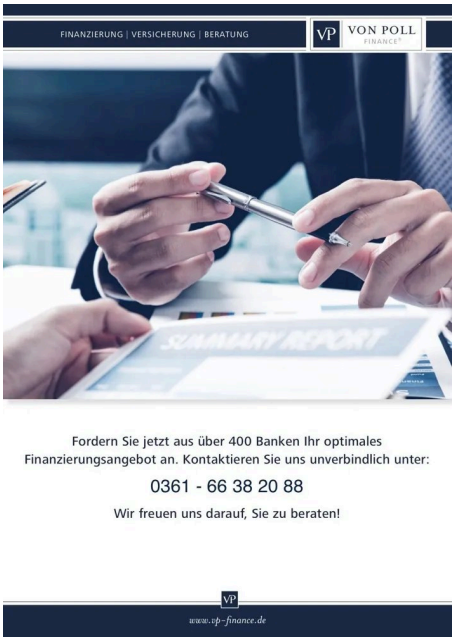




Codice oggetto: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

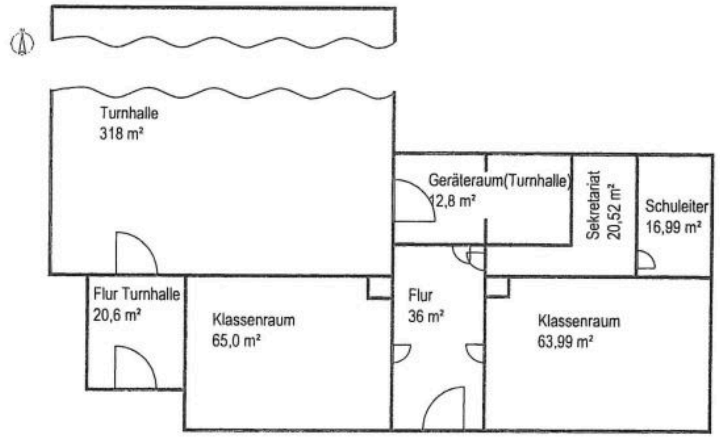
La proprietà

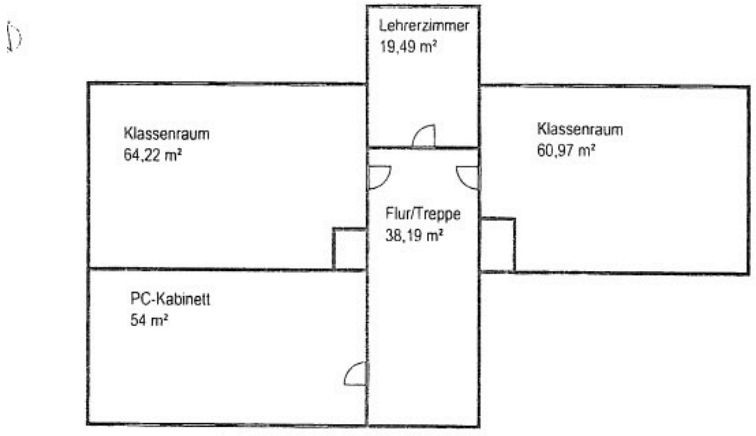


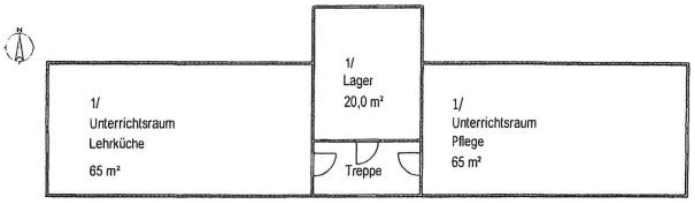


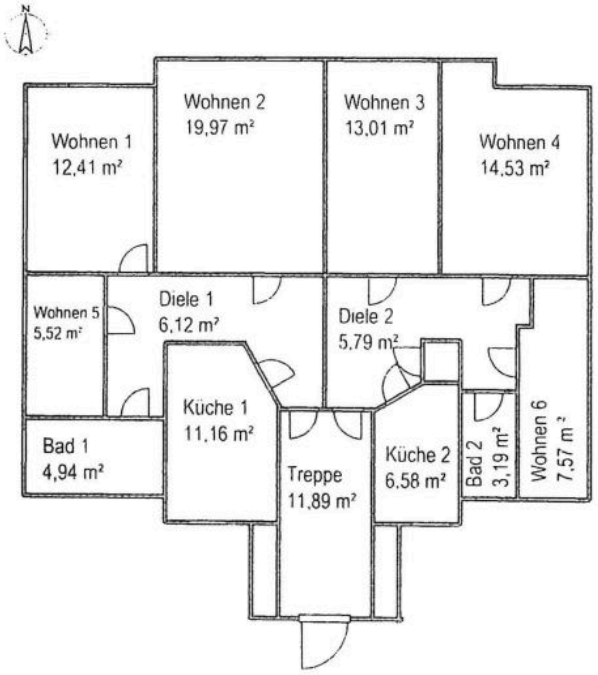
Codice oggetto: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

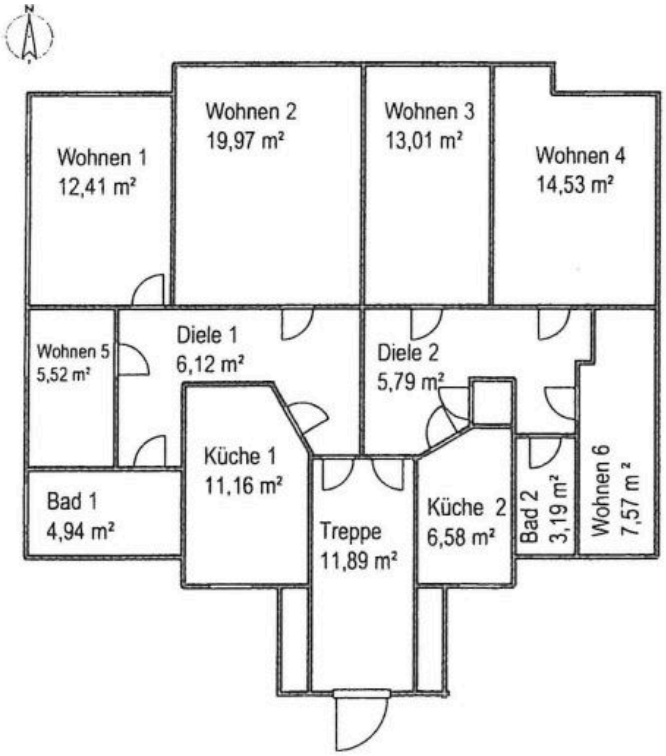
Planimetrie

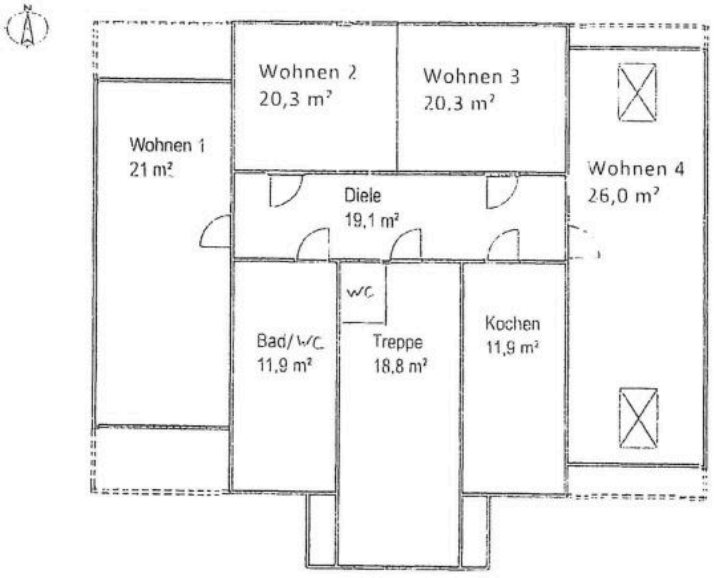


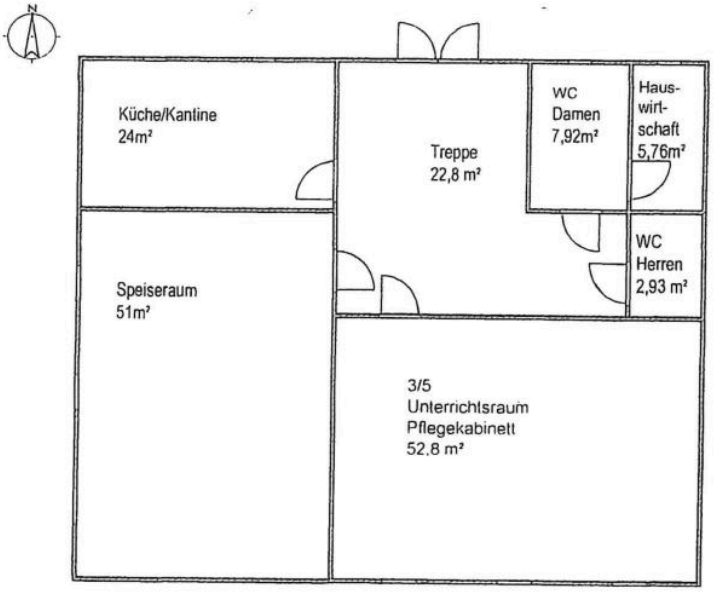


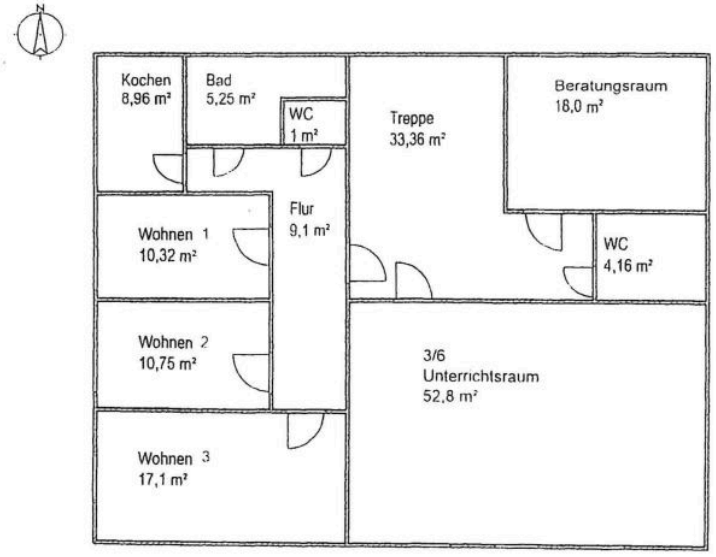

1/
Unterrichtsraum
Lehrküche
65 m²
1/
Lager
20,0 m²
Treppe
1/
Unterrichtsraum
Pflege
65 m²

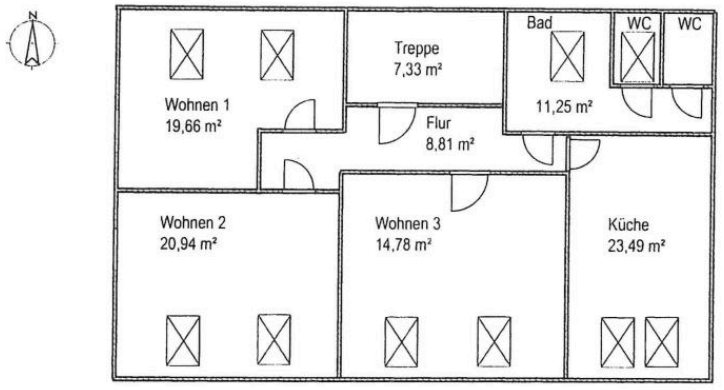

Wohnen 1
12,41 m²
Wohnen 2
19,97 m²
Wohnen 3
13,01 m²
Wohnen 4
14,53 m²
Wohnen 5
5,52 m²
Diele 1
6,12 m²
Diele 2
5,79 m²
Küche 1
11,16 m²
Bad 1
4,94 m²
Treppe
11,89 m²
Küche 2
6,58 m²
Bad 2
3,19 m²
Wohnen 6
7,57 m²


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



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

Una prima impressione

Il complesso edilizio in vendita comprende le case da 1 a 3 e un palazzetto dello sport adiacente. La proprietà colpisce non solo per la sua posizione centrale, ma anche per la riuscita combinazione di fascino storico e comfort abitativo moderno. Casa 1 - Edificio scolastico storico: Il fulcro del complesso è senza dubbio la Casa 1, l'edificio scolastico storico. Costruito nel 1800, vanta un'imponente struttura solida con struttura in legno. L'edificio si estende su due piani, più un seminterrato e una soffitta rifinita. Tra il 2006 e il 2008, la casa è stata sottoposta a un'ampia ristrutturazione, preservandone il fascino storico. Ospita non solo aule, ma anche sale per il personale e locali accessori per l'adiacente palazzetto dello sport. L'accesso è elegantemente garantito da una scala e da un piccolo vestibolo. Tutti gli edifici sono riscaldati da un sistema centralizzato di riscaldamento ad acqua calda a gas naturale, che garantisce temperature ambiente confortevoli. Case 2 e 3 - Edifici residenziali: la Casa 2 è stata costruita intorno al 1900. La facciata è stata ristrutturata nel 2009 e nel 2019/2020 è stata completata la ristrutturazione degli interni e la conversione in appartamenti per gli ospiti. Il reddito annuo da locazione è di circa 3.000,00 €. La Casa 3, anch'essa costruita intorno al 1900, è stata sottoposta a un restauro e ammodernamento completo tra il 2007 e il 2009. Questo edificio di tre piani attualmente ospita aule aggiuntive inutilizzate, nonché alloggi per tirocinanti al piano superiore e in mansarda, completi di cucina, bagno e servizi igienici. Sul retro delle Case 2 e 3 si trovano splendidi spazi verdi e prati, che offrono ai residenti un'oasi di tranquillità per il relax e lo svago. Palazzetto dello sport: l'adiacente palazzetto dello sport offre una vasta gamma di utilizzi. Che si tratti di attività sportive, eventi culturali o come sede di eventi, non ci sono limiti alla creatività. La sala è stata probabilmente costruita intorno al 1970/1980 e parzialmente rimodernata nel 2006. I pavimenti sono rifiniti in parquet e le finestre con vetri profilati. Davanti e accanto agli edifici sono disponibili parcheggi pavimentati con pavimentazione in cemento autobloccante, che offrono ampio spazio per residenti e visitatori. Questo complesso edilizio coniuga storia e modernità, comfort abitativo e versatilità. Il mix di fascino storico e comfort moderni rende questa proprietà un'interessante opportunità di investimento. Che si tratti di un progetto residenziale, di un istituto scolastico o di uno sviluppo multifunzionale, le possibilità per i futuri proprietari sono molteplici. Gli arredi interni possono essere acquistati separatamente. Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni e di organizzare una visita personalizzata. Venite a vedere di persona questo complesso edilizio unico e a scoprire le molteplici opportunità che questo complesso storico ha da offrire.

Codice oggetto: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Daniel Hellmuth

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com