

Schwarzatal / OT Mellenbach

# Historisches Schulgebäude und moderne Ferienwohnungen - viele Möglichkeiten!

CODE DU BIEN: 24124984b



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 1.100.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 800 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.882 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24124984b - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

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

CODE DU BIEN: 24124984b - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24124984b	Prix d'achat	1.100.000 EUR
Surface habitable	ca. 800 m <sup>2</sup>	Type de bien	Petit immeuble
Disponible à partir du	Selon l'arrangement	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	10	Modernisation / Rénovation	2009
Année de construction	1900	État de la propriété	Modernisé
		Technique de construction	massif
		Surface de plancher	ca. 1.737 m <sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24124984b - 98744 Schwarztal / OT Mellenbach

## La propriété





CODE DU BIEN: 24124984b - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 24124984b - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 24124984b - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

## La propriété



VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

PROFESSIONNELL, AUSGEZEICHNET  
UND EUROPaweIT VERNETZT



Shop Erfurt | Kettenstraße 7 | 99084 Erfurt | T.: 0361 - 60 13 909 0 | erfurt@von-poll.com

[www.von-poll.com/erfurt](http://www.von-poll.com/erfurt)



CODE DU BIEN: 24124984b - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

## La propriété



Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales  
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

**0361 - 66 38 20 88**

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!



CODE DU BIEN: 24124984b - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

## Une première impression

Der zum Verkauf stehende Gebäudekomplex präsentiert sich als ein Ensemble aus den Häusern 1 bis 3 sowie einer angeschlossenen Sporthalle. Das Grundstück besticht nicht nur durch seine zentrale Lage, sondern auch durch eine gelungene Kombination aus historischem Flair und modernem Wohnkomfort. Haus 1 - Historisches Schulgebäude: Das Herzstück des Komplexes ist zweifelsohne Haus 1, das historische Schulgebäude. Errichtet im Jahr 1800, besticht es durch eine beeindruckende Massiv- und Fachwerkkonstruktion. Das Gebäude erstreckt sich über zwei Etagen plus Kellergeschoss und ausgebautem Dachgeschoss. Im Zeitraum von 2006 bis 2008 wurde das Haus umfassend saniert, wobei der historische Charme bewahrt wurde. Hier finden sich nicht nur Unterrichtsräume, sondern auch Lehrerzimmer und Nebenräume für die angeschlossene Sporthalle. Die Erschließung erfolgt stilvoll über einen Treppenaufgang und einen kleinen Windfang. Die Beheizung des historischen Schulgebäudes erfolgt über eine erdgasbetriebene zentrale Warmwasserheizung, die für angenehme Raumtemperaturen sorgt. Haus 2 und 3 - Wohngebäude Das Haus 2 wurde um 1900 errichtet. In 2009 wurde die Fassade erneuert und 2019/2020 erfolgte ein kompletter Innenausbau und die Umnutzung zu Gästewohnungen. Im Haus 3, welches ebenfalls um 1900 errichtet wurde erfolgte die umfassende Instandsetzung und Modernisierung in den Jahren 2007 bis 2009. In dem 3-geschossigen Gebäude befinden sich aktuell weitere ungenutzte Unterrichtsräume sowie im Ober- und Dachgeschoss Wohnräume für die Auszubildenden mit Küche, Bad und Toilette. Im rückwärtigen Bereich der Häuser 2 und 3 befinden sich liebevoll gestaltete Grünflächen und Liegewiesen. Diese bieten den Bewohnern eine ruhige Oase zum Entspannen und Erholen. Sporthalle: Die angeschlossene Sporthalle bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ob für sportliche Aktivitäten, kulturelle Veranstaltungen oder als Eventlocation – hier sind der Kreativität keine Grenzen gesetzt. Die Halle wurde vermutlich um 1970/1980 errichtet und in 2006 in Teilbereichen modernisiert. Der Boden ist in Parkett gefertigt und die Fenster aus Profilglas. Vor und neben den Gebäuden stehen befestigte Parkflächen zur Verfügung, die den Bewohnern und Besuchern ausreichend Platz bieten. Diese sind in Betonverbundpflaster gefertigt. Dieser Gebäudekomplex vereint Geschichte und Moderne, Wohnkomfort und Vielseitigkeit. Die Kombination aus historischem Charme und zeitgemäßer Ausstattung macht dieses Anwesen zu einer attraktiven Investitionsmöglichkeit. Ob als Wohnprojekt, Bildungseinrichtung oder multifunktionales Nutzungskonzept – hier eröffnen sich zahlreiche Perspektiven für zukünftige Eigentümer. Ein Erwerb der Innenausstattung ist möglich. Für weiterführende Informationen und eine persönliche Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Machen Sie sich selbst ein Bild von diesem einzigartigen Gebäudeensemble und entdecken Sie die vielfältigen

Möglichkeiten, die dieser historische Komplex zu bieten hat.

**CODE DU BIEN: 24124984b - 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: 24124984b - 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: 24124984b - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

## Contact

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

Florian Motschmann

---

Kettenstraße 7 Erfurt  
E-Mail: [erfurt@von-poll.com](mailto:erfurt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)