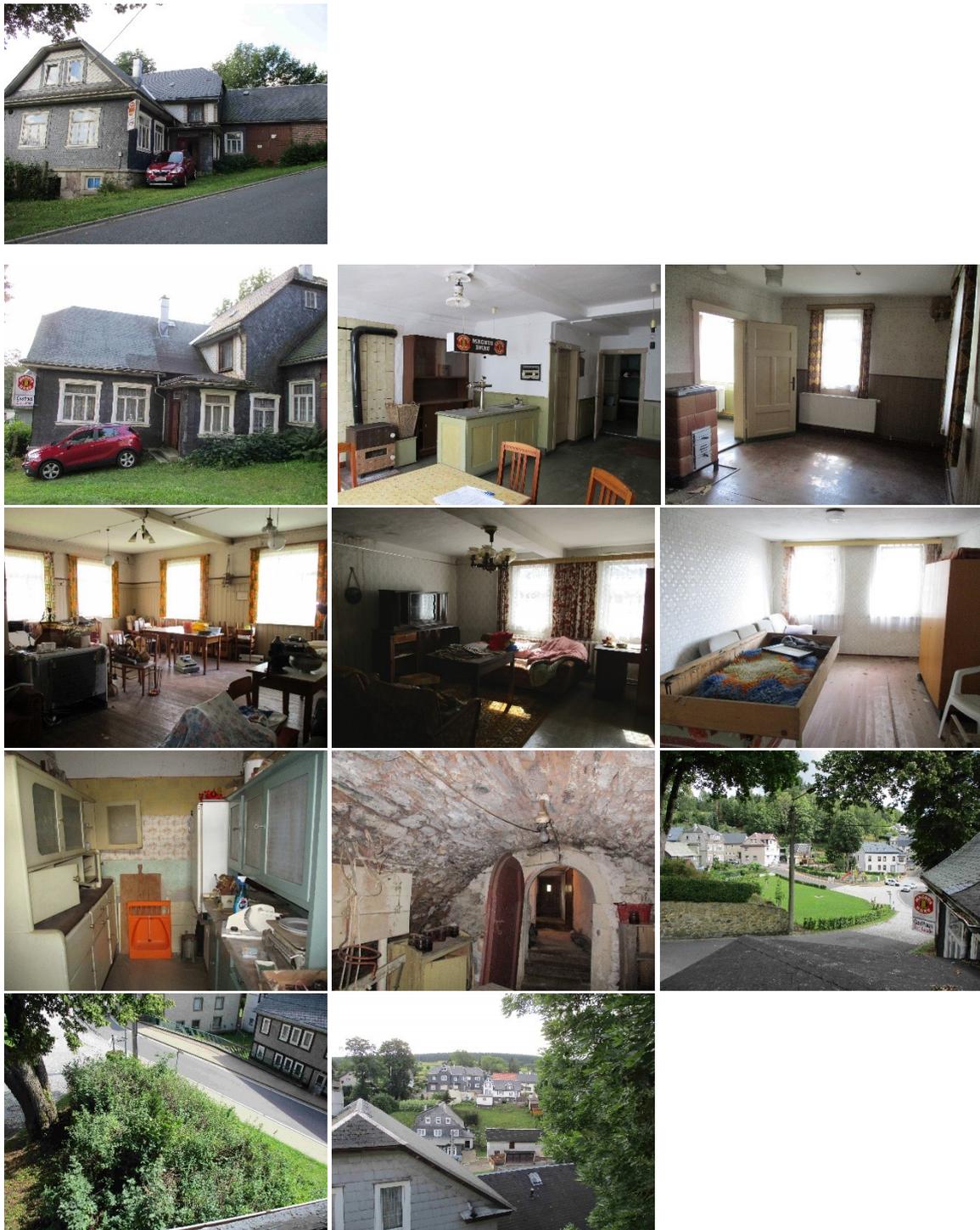


ehem. Gasthaus in zentraler Lage



1. Allgemeine Daten

	Kommune	98701 Stadt Großbreitenbach/ Ortsteil Altenfeld
	Gemarkung – Flur- Flurstück	29010 – Flur 1-Flurstück 525/7
	Adresse	Kirchhügel 1 (ehem. Kirchstraße)
	Objekttyp	ehem. Gasthaus mit Wohnung (OG) und Nebenanlagen

Baujahr (bei Objekten)	Konzessionsurkunde von 1874, gebaut früher
Grundstücksgröße	534 qm
Wohnfläche	ca. 100 qm, ca. 120 qm Nebenglass
Gewerbefläche (ehem. Gasthaus)	ca. 110 qm
Verfügbarkeit	sofort

Das ehem. Gasthaus „Zur Linde“ bot früher in familiärer Atmosphäre ausreichend Platz für Ausschank, Imbiss und Feierlichkeiten. Im Obergeschoss befanden sich die Wohnräume der Wirtsfamilie und als Nebenglass sind ehemalige kleine Stallungen und ein verwilderter Gartenbereich vorhanden, die als Freiflächen sowie Lager- und Garagenräume genutzt werden könnten.

Das Haus bedarf einer Komplettsanierung. Im Haus vorhanden sind originale Holzfenster, Holztüren und -dielen. Das Dach ist dicht. An der 1998 eingebauten Heizungsanlage gab es vor einigen Jahren einen Frostschaden. Teile des Außenbereichs (Eingangsbereich, Zufahrt Garage/ ehem. Stallungen) sind mit Backsteinen gepflastert.

Das Haus, welches seit 2000 unbewohnt ist, sucht engagierte neue Eigentümer, die es mit viel Elan und Kreativität wieder zum Leben erwecken könnten.

Wohnen und Arbeiten, wo andere Urlaub machen: Das ehem. Gasthaus liegt zentral in der Ortsmitte des Staatlich anerkannten Erholungsortes. In der Nähe befinden sich eine Bushaltestelle und das Bürgerhaus. Auch eine Kindertagesstätte ist vorhanden. Einheimische und Touristen schätzen am Ortsteil Altenfeld besonders die umgebende Natur des UNESCO Biosphärenreservats Thüringer Wald, das Freibad sowie das rege Kultur- und Vereinsleben des Ortes. Durch einen soliden Mittelstand ist die Landgemeinde auch ein attraktiver Arbeitsort.

2. Ausstattung, Versorgung

Räume	EG: Gaststube, großes und kleines Vereinszimmer, Toiletten (ehem. Gasthaus), Küche, Bad (Wanne), großer Flurbereich OG: 4 Wohn-/Schlafräume, Toilette Anbau: ehem. Stallungen, Anbau (gesamt ca. 60 qm)
Keller	voll unterkellert, Gewölbekeller, unterteilt in mehrere Räume
Garten, Hof	Gartenbereich vorhanden (ca. 8m*4m)
Stellflächen, Garage	Stellfläche für 3-4 Pkw neben Hauseingang (teils gepflastert) Teilfläche Nebenglass kann als Garage (1 Fahrzeug) genutzt werden
Heizungsart	zentrale Gasheizung (Hauptenergieträger)
Versorgung	Hausanschlüsse Strom, Wasser, Gas vorhanden (dzt. abgeklemmt), Anschluss Abwasser bis Grundstücksgrenze vorhanden
Sonstiges	unbewohnt seit 2000; Holzfenster, Holztüren u. Holzdielen; Dach dicht (Stand 8/2019)



3. Preisvorstellung

40.000,- €

(weitere Info: Bodenrichtwert: 15 € / m² gem. BORIS-TH, Stand 8/2019)



4. Rahmenbedingung

- Baurecht gem. § 34 BauGB
- Mischgebiet
- Förderung: Ort als Schwerpunkt Dorferneuerung anerkannt (2019-2023)

5. Wissenswertes über die Stadt Großbreitenbach und ihren Ortsteil Altenfeld

Die Landgemeinde „Stadt Großbreitenbach“ liegt in einer reizvollen Mittelgebirgslandschaft zwischen Rennsteig und Schwarzatal am Rande des UNESCO Biosphärenreservats Thüringer Wald und umfasst die Ortsteile Allersdorf, Altenfeld, Böhlen, Friedersdorf, Gillersdorf, Großbreitenbach, Herschdorf, Neustadt a. Rstg, Wildenspring und Willmersdorf.

Der Ortsteil Altenfeld (600 m ü NN, ca. 900 Einwohner) erstreckt sich entlang eines Talkessels und ist nur wenige Kilometer vom bekanntesten Höhenwanderweg, dem Rennsteig, sowie dem wildromantischen Schwarzatal entfernt. Der Ort ist geprägt durch Tourismus, seine jahrhundertealte Glastradition und ein reges Vereins- und Kulturleben.

Die Kleinsten können direkt vor Ort in der Kindertagesstätte betreut werden. Das Waldbad Altenfeld ist in den Sommermonaten bei Groß und Klein sehr beliebt. Einheimische und Touristen schätzen die Landschaft und naturnahen Freizeitmöglichkeiten im UNESCO Biosphärenreservat Thüringer Wald.



Die Landgemeinde Großbreitenbach ist das wirtschaftliche Zentrum im Süden des IIm-Kreises und Standort innovativer mittelständischer Unternehmen in den Bereichen Glas, Kunststoff, Elektronik und Metall.



Trotz der ruhigen Lage ist die Landgemeinde bestens angebunden. Der Universitätsstandort Ilmenau kann innerhalb von 20 Minuten mit dem Pkw oder der Bus-Direktlinie erreicht werden. Wer es sportlich mag, kann auch den IIm-Rennsteig-Radweg nutzen und in einer knappen Stunde Ilmenau per Fahrrad erreichen. Die Thüringer Landeshauptstadt Erfurt (ICE-Knotenpunkt, Flughafen) liegt mit dem Pkw nur ca. 45 Minuten entfernt und auch die thüringisch-bayerische Grenze lässt sich in dieser Zeit erreichen.

Der Rennsteig und das Schwarzatal, nur 5 Kilometer entfernt, lassen sich dank der überregionalen Wander-, Skiwander- und Radwegeanbindung bestens besuchen.



Soziale Infrastruktur und Nahversorgung

In Großbreitenbach ist für jeden gesorgt. Für die ganz Kleinen stehen die Kindertagesstätten in Großbreitenbach, Altenfeld, Böhlen und Neustadt/ Rstg. bereit. In der Kernstadt Großbreitenbach gibt es eine Grundschule (1.-4. Klasse), eine Gemeinschaftsschule (5.-10. Klasse) sowie eine Außenstelle der Volkshochschule Arnstadt-Ilmenau. Die medizinische Versorgung ist durch mehrere Allgemeinärzte, Zahnärzte, Apotheke, Physiotherapie sowie ambulante Pflegedienste und Tagespflegeeinrichtung gewährleistet.

Für die alltäglichen Bedürfnisse stehen mehrere Supermärkte zur Verfügung. Fleischer und Bäcker bieten täglich regionale Spezialitäten an.

Kulturelle und Freizeitangebote

In der Landgemeinde sind ca. 100 Vereine und Initiativen in sportlichen, kulturellen, sozialen und gesellschaftlichen Bereichen aktiv. Einheimischen und Gästen stehen ein reichhaltiges Freizeitangebot und eine Vielzahl an kulturellen Angeboten zur Verfügung. Neben der größten



Fachwerkkirche Thüringens bieten zahlreiche Feste, wie der Kram- und Kräutermarkt, das Schwammklopperfest, das Blaubeerfest und viele mehr, Abwechslung im Jahr. Im Sommer lädt das größte Freibad im Ilm-Kreis zur Abkühlung ein. Sportvereinen steht die 2-Felder-Halle, das Biathlonzentrum mit Skirollerstrecke sowie ein Kunstrasenplatz zur Verfügung. Besondere kulturelle Erlebnisse bieten die unterschiedlichen Museen der Landgemeinde, z.B. das Thüringer Wald-Kreativ Museum, das Rennsteigmuseum, das Glasmuseum oder die Erlebnisbibliothek. Neben all dem ist die Landgemeinde Ausgangspunkt zahlreicher Wanderwege.

Eigentümer/Ansprechpartner



Herr Herbert Wiegand,

Tel.: 036842-20 666

mehr zum KOMET-Projekt finden Sie unter: www.biosphaere-komet.de

