

Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten



1. Allgemeine Daten



Kommune	Großbreitenbach
Gemarkung – Flur- Flurstück	29160 – Flur 3-Flurstück 140
Adresse	Hauptstraße 31
Objekttyp	Wohngebäude mit Schuppen und Garage
Baujahr (bei Objekten)	ca. 1900, Schuppen und Garage ca. 1970
Grundstücksgröße	511 qm
Wohnfläche	220 qm (3 abgeschlossene Wohneinheiten; 2 Vollgeschosse, ausgebauter Dachgeschoss)
Verfügbarkeit	sofort

Das in der Ortsmitte der Stadt Großbreitenbach gelegene Grundstück ist mit einem Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten bebaut. Im rückwärtigen Bereich befinden sich ein Schuppen und eine Garage. Schule, Kindertagesstätte und ein Einkaufsmarkt befinden sich in fußläufiger Nähe.

Das Haus liegt im Denkmalensemble „Ortskern Großbreitenbach“. Umfangreiche Sanierungen sind notwendig und die Hinzuziehung eines Sachverständigen wird empfohlen (Befall von echtem Hauswamm festgestellt).

2. Ausstattung, Versorgung

Räume	<u>drei abgeschlossenen Wohneinheiten:</u> EG: 2 Zimmer, Küche mit Einbauküche, 2 Zimmer, Bad mit Wanne - einfache Ausstattung OG: 3 Zimmer, Küche mit Einbauküche, 2 Zimmer, Bad mit Dusche- einfache Ausstattung DG: 3 Zimmer, Küche mit Einbauküche, 2 Zimmer, Bad mit Wanne- einfache Ausstattung, sep. WC Bäder sind mit Waschbecken, WC, Waschmaschinen-Anschluss
Keller	Teilkeller
Garten, Hof	vorhanden
Stellflächen, Garage	Garage im rückwärtigen Bereich, Zufahrt über Nebenstraße
Nebengelass	Schuppen vorhanden
Heizungsart	zentrale Gasheizung (Hauptenergieträger)
Versorgung	Anschluss an Ver- und Entsorgung mit Strom, Wasser, Abwasser, Gas vorhanden
Sonstiges	Breitbandanschluss 16 MB



3. Preisvorstellung

mind. 58.400,- €

(weitere Info: Bodenrichtwert: 22 € / m² gem. BORIS-TH, Stand 4/2020, die Forderungen des/r Gläubiger übersteigen den ermittelten Wert))



4. Rahmenbedingung

- Baurecht gem. § 34 BauGB
- Lage im Denkmalensemble gemäß §2 Abs 1-5 ThDSchG
- Lage im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet nach § 142 Abs. 4 BauGB mit Genehmigungspflichten nach § 144 BauGB
- Vorgaben Ortsgestaltungssatzung

5. Wissenswertes über Großbreitenbach

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.



Die Kernstadt Großbreitenbach (570 -599 m ü NN, ca. 2600 Einw.) ist das wirtschaftliche Zentrum im Süden des ILM-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 ILM-Rennsteig-Radweg nutzen und in einer knappen Stunde Ilmenau per Fahrrad erreichen. Die Thüringer Landeshauptstadt Erfurt 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 sind nur 5 Kilometer entfernt und 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 steht die Kindertagesstätte Spatzennest bereit, darüber hinaus 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.

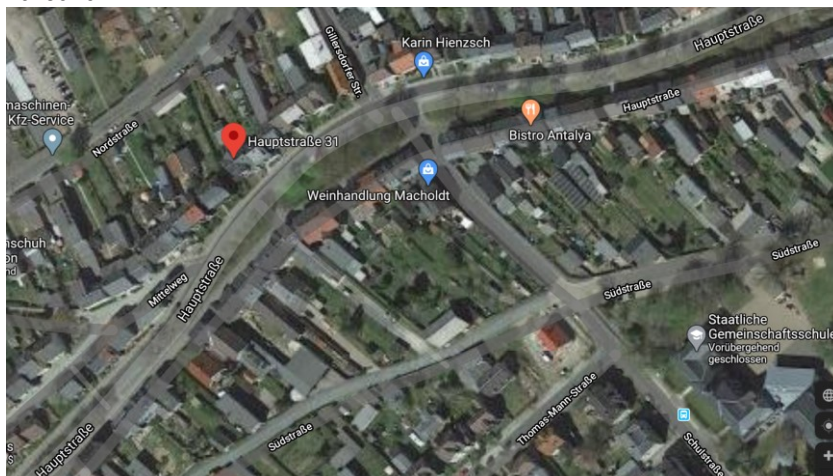
Kulturelle und Freizeitangebote

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 Schwammklopferfest, 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.



6. Anlagen

Luftbild



7. Eigentümer/Ansprechpartner



Lars Fischer

TLBV/ Liegenschaften u. Vermögensverwaltung

Tel.: 0361-574 118 202, Email: lars.fischer@tlbv.thueringen.de