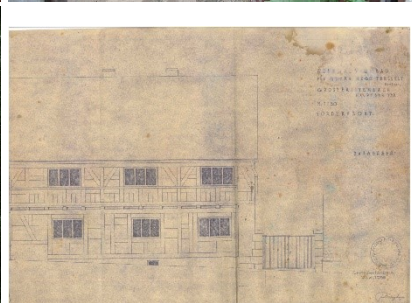


## Zentrumsnahes geräumiges Wohngebäude nahe dem kleinsten Zwiebelmarkt Europas



### 1. Allgemeine Daten

Kommune

98701 Großbreitenbach

Gemarkung – Flur- Flurstück

29160 - 441



<b>Adresse</b>	Hauptstraße 141
<b>Objekttyp</b>	Wohngebäude
<b>Baujahr (bei Objekten)</b>	1957/58 neu aufgebaut
<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 790 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	ca. 150 qm, auf 2 Etagen
<b>Verfügbarkeit</b>	sofort

Das im historischen Stadtteil liegende Wohnhaus befindet sich in unmittelbarer Nähe zum kleinsten Zwiebelmarkt Europas. Rathaus, Marktplatz, Bushaltestelle, Ärzte, Apotheke sowie Kultureinrichtungen und Sehenswürdigkeiten sind fußläufig sehr gut zu erreichen.

Das Haus bietet auf 2 Etagen ca. 150 qm Wohnfläche, verteilt auf 7 Zimmer sowie auf jeder Etage Küche, WC und Speisekammer. Über einen kleinen Hof- und Gartenbereich gelangt man zum Lagerschuppen sowie zur massiv gebauten Garage (derzeit vermietet), die ebenfalls zum Grundstück gehört und über eine ruhige Nebenstraße erreichbar ist.

Die letzte Komplettsanierung fand 1958 statt. Die originalen Holztüren, -dielen und -fenster vermitteln einen besonderen Charme. Die hintere Dachhälfte wurde in den 60iger Jahren mit Naturschiefer gedeckt (altdeutsche Deckung). Die vordere Dachhälfte, in den 70iger Jahren mit Preolitschindeln gedeckt, ist dringend sanierungsbedürftig.

Durch die Lage im erweiterten Sanierungsgebiet „Ortskern Großbreitenbach“ sind stadtbildwirksame Maßnahmen an der Außenhülle des Gebäudes förderfähig (Ortsgestaltungssatzung)

## 2. Ausstattung, Versorgung

<b>Räume</b>	7 Wohn-/Schlafzimmer, 2 Küchen, 2 WC, 1 Badezimmer, 2 Speisekammern, Waschküche, 2 Flurbereiche
<b>Keller</b>	vorhanden
<b>Garten</b>	Hof-/ Gartenbereich vorhanden
<b>Stellflächen, Garage</b>	Garage am Haus mit Zugang über Hofbereich vorhanden
<b>Nebengelass</b>	Lagerschuppen vorhanden, erreichbar über Hofbereich
<b>Heizungsart</b>	zentrale Gasheizung (Hauptenergieträger), 2 Zimmer-Ölöfen noch vorhanden
<b>Versorgung</b>	Anschluss an Ver- und Entsorgung mit Strom, Wasser, Gas vorhanden Wartung Zähler erfolgte regelmäßig Abwasser: Kleinkläranlage
<b>Sonstiges</b>	Breitbandanschluss bis 250 MB Bauzeichnungen aus 1956 vorhanden unbewohnt seit 2003



### 3. Preisvorstellung

#### Verhandlungsbasis

(weitere Info: Bodenrichtwert: 22 € / m<sup>2</sup> gem. BORIS-TH)

### 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-bayrische 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 Tagespflegeeinrichtungen 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 oder Glasmuseum oder die Erlebnisbibliothek. Neben all dem ist die Landgemeinde Ausgangspunkt zahlreicher Wanderwege.



### 6. Anlagen



## Luftbild



## 7. Ansprechpartner



Ute Bönisch, Projektkoordinatorin "KOMET" - Kooperativ Orte managen im UNESCO Biosphärenreservat Thüringer Wald“

Modellraumbüro: 98701 Großbreitenbach, Markt 13,

Tel.: 036781-24 92 14, Email: [lra-komet@gmx.de](mailto:lra-komet@gmx.de)

mehr zum KOMET-Projekt finden Sie unter: [www.biosphaere-komet.de](http://www.biosphaere-komet.de)

