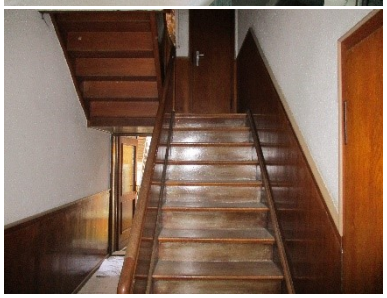
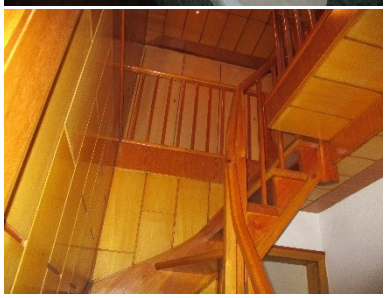
Wohngebäude des ehem. Tischlermeisters mit Werkstatträumen und Garage





1. Allgemeine Daten

Kommune	Großbreitenbach
Gemarkung – Flur- Flurstück	29160 – Flur 1-Flurstück 35/10
Adresse	Am Bahnhof 8 (ehem. Bahnhofstraße 8)
Objekttyp	Wohngebäude mit Werkstatt und Garage
Baujahr (bei Objekten)	ca. 1930
Grundstücksgröße	349 qm
Wohnfläche	ca. 120 qm, auf 2 Etagen
Gewerbeflächen	ca. 100 qm Werkstatträume
Verfügbarkeit	sofort

Das auf 3 Etagen ausgebaute leerstehende Haus befindet sich innerhalb einer schiefergedeckten Häuserzeile und wurde bis 2012/13 bewohnt. Im Erdgeschoss und im rückwärtigen Bereich befanden sich Werkstatt-, Lager und Verkaufsräume des ehem. Tischlermeisters. In den oberen beiden Etagen bieten insgesamt 8 Zimmer ausreichend Wohn- und Schlafraum. Hinzu kommen 2 Küchen, 2 Toiletten sowie ein Badezimmer.
Die Fenster der Vorderfront sowie die Heizung (Gas) sind bereits saniert. Holztüren und in einigen Räumen Holzparkett tragen zu behaglicher Atmosphäre bei.
Rückseitig, an eine Nebenstraße grenzend, befindet sich ein kleiner Hinterhof sowie eine Garage (Stellfläche für 2 Pkw), die derzeit vermietet sind.
Ein Supermarkt und die Bushaltestelle sind fußläufig in 2 min zu erreichen.

Das Haus bietet ausreichend Platz zum Wohnen und für ein kleines Gewerbe (Atelier, Handwerk). Das Erdgeschoss könnte aber auch wieder für Wohnzwecke hergerichtet werden.

2. Ausstattung, Versorgung

Räume	8 Wohn-/Schlafzimmer, 2 Küchen, 2 WC, 1 Badezimmer, 1 Speisekammer, Waschküche, Stall, Flurbereiche, Garage, Werkstatt- und Lagerräume (EG sowie rückwärtig)
Keller	Gewölbekeller, voll unterkellert
Garten, Hof	kleine Hofbereiche vorhanden
Stellflächen, Garage	Garage im rückwärtigen Bereich, Zugänge über Hof sowie Nebenstraße
Nebengelass	Waschküche (ca. 10 qm), Stall (ca. 10 qm)
Heizungsart	zentrale Gasheizung (Hauptenergieträger)
Versorgung	Anschluss an Ver- und Entsorgung mit Strom, Wasser, Abwasser, Gas vorhanden
Sonstiges	Breitbandanschluss 16 MB (demnächst bis 175 MB), Anschluss Kabel-TV (Elmedia) unbewohnt seit 2013 Heizung sowie Fenster Vorderfront ca. 2010 erneuert Räume teilweise mit Echtholzparkett

3. Preisvorstellung

50.000,- € , Verhandlungsbasis

(weitere Info: Bodenrichtwert: 15 € / m² gem. BORIS-TH)

4. Rahmenbedingung

- Baurecht gem. § 34 BauGB

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

Frau Seitler,

Tel.: 0152 257 99 034

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

Bundesministerium für Bildung und Forschung
FONA Ressource Land BMBF
ILM-KREIS in Thüringen
Bauhaus-Universität Weimar Fakultät Architektur und Urbanistik
Biosphärenreservat Thüringer Wald