

Wohnhaus, teilweise entkernt

1. Foto



2. Allgemeine Daten



Kommune 98701 Großbreitenbach

Gemarkung – Flur- Flurstück Flurstück 265, Flur 4

Adresse Turmstr. 8

Objekttyp Leerstehendes Wohnhaus/ Einfamilienhaus

Grundstücksgröße ca. 371 qm

Wohnfläche ca. 210 qm

Baujahr Ca. 1860

**unbewohnt/ ungenutzt
seit** 11.14

Flächen/ Etagen 3 Etagen: Erdgeschoß (teilweise entkernt)
1.Etage (entkernt)
2.Etage (entkernt)

Keller Erdkeller (Bruchstein)

Verfügbarkeit sofort

Objektsteckbrief der KOMET-Immobilienbörse (Stand: 5/2021)

Das Gebäude wurde ca. 1860 erbaut. Es ist zum jetzigen Zeitpunkt teilweise entkernt. Es stehen drei Etagen zum Ausbau. Dachsanierung ist erforderlich. Der Zustand der Substanz ist gut. Großzügige Nebengelasse können für weiteren Wohnraum genutzt werden. Die Zufahrt zum Gelände kann ebenfalls über die Nordseite erfolgen.

Durch die Lage im Ortskern sind stadtbildwirksame Maßnahmen (z.B. Fenster, Dach, Fassade...) förderfähig.

3. Ausstattung, Versorgung

Garten	Hof-/ Gartenbereich vorhanden
Stellflächen, Garage	Zufahrt von der Nordstraße
Nebengelass	1 Speicher vorhanden und ein Schuppen (gemauert), erreichbar über Hofbereich
Heizungsart	ehem. Ofenheizung (Hauptenergieträger)
Versorgung	Ver- und Entsorgung mit Strom, Wasser



4. Preisvorstellung

10.000 €

5. 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
- Bau- und Kunstdenkmal nach Landesdenkmalschutzgesetz
- Vorgaben Ortsgestaltungssatzung

6. 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.



7. Luftbild



8. Ansprechner



Steffen Janik, c/o J&B Beratungskontor (Modellraumbüro: Großbreitenbach, Markt 13), i. A. des Landratsamtes IIm-Kreis

Tel.: 036781-99 02 141 o. 0176 21 67 4882, Email: lra-komet@gmx.de

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