

Dreiseitenhof in Raitzhain

Die Stadt Ronneburg bietet den nachfolgenden Grundbesitz zum Verkauf an:

Angaben zum Objekt:

Lage:	07580 Ronneburg, OT Raitzhain, Hauptstraße 13, 13a und 13 b
Gemarkung:	Raitzhain
Flur:	1
Flurstücke:	15/8, 15/10, 13/4 und 15/7
Größen:	347 m ² , 2.093 m ² , 177 m ² und 1.229 m ²
Nutzungsart:	Gebäude- und Freifläche, bebaut mit einem ehemaligen Drei- bzw. Vier-seitenhof
Gesamtgröße:	3.846 m ²
Bodenrichtwert:	25,00 EUR/m ²

Objektbeschreibung

Der Grundbesitz befindet sich in Ronneburg, inmitten des dörflich geprägten Kerns des Orts- teils Raitzhain. Er ist mit einem vormaligen Bauerngehöft bebaut, bestehend aus drei zwei- bzw. dreigeschossigen Altgebäuden, acht Fertigteilgaragen und verschiedenen Schuppen und Garagenbauwerken. Das Gehöft wurde vor 1900 errichtet, die letzten Um- und Ausbau- arbeiten fanden Ende der 1950er Jahre statt. Es bestehen verschiedene Miet- und Pachtver- hältnisse, ein Teil der Gebäude ist leerstehend. Die Wohngebäude werden mit Öfen beheizt. Die Sanitäreinrichtungen und Elektroinstallationen sind veraltet. Es besteht Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.





Verschiedene künftige Nutzungen sind denkbar:

1. Durch gezielte Sanierungsmaßnahmen lässt sich der Wohnkomplex mit 3 Gebäuden auf dem ca. 3850 qm großen Grundstück zu einem modernen und attraktiven Wohnensemble verwandeln. Die Gesamtwohnfläche von ca. 1.200 qm bietet Platz für mehrere Wohnungen. Innenräume können durch Umbauarbeiten und Anpassungen individuell gestaltet werden, um eine moderne, helle und freundliche Wohnatmosphäre schaffen.
2. Denkbar wäre auch ein Abriss und komplettes Entkernen des Grundbesitzes. Auf den knapp 4.000 m² wäre Platz für mehrere Einfamilienwohnhäuser oder eine Reihenhausbebauung. Die Fläche befindet sich im Ortskern, ist voll erschlossen und kann beidseitig jeweils von einer öffentlichen Straße erreicht werden. Auch eine gemischte Nutzung mit kleinerem Gewerbe wäre aufgrund der Lage im Mischgebiet denkbar. Der Grundbesitz könnte vom Käufer selbst bebaut oder weiter vermarktet werden, aber auch eine Zerlegung in Baugrundstücke und deren separater Verkauf an Bauinteressenten wären denkbar.



Im Grundbuch sind keine Lasten oder Beschränkungen eingetragen.

Nach Information des Thüringer Altlasteninformationssystems (THALIS) sind für die Flurstücke 15/8, 15/10 und 13/4 keine altlastenverdächtigen Flächen bekannt. Auf dem Flurstück 15/7 befindet sich aufgrund der Zwischennutzung als MTS-Stützpunkt (Maschinen- und Traktorenstation) die aktive Altlastenverdachtsfläche „ehemalige MTS-Tankstelle Raitzhain“, THALIS-Kennziffer 13528.

Impressionen:



Hausansicht



Einfahrt



Hausansicht



Hausansicht



Garten



Hausansicht



Hausansicht



Garten



Hausansicht



Grundstück



Hausansicht



Hausansicht



Garagen



Garagen



Garagen



Vorgarten



Vorgarten



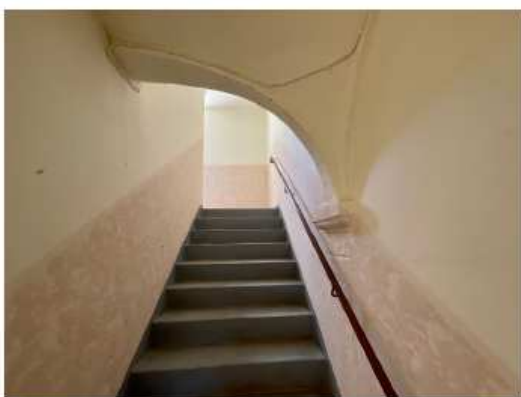
Garten



Garten



Nebengebäude



Hausflurbeispiel



Hausflurbeispiel



Hausflurbeispiel



Hausflurbeispiel

Der Kaufpreis beträgt 90.000,00 €. Vom Käufer ist ein Entwicklungskonzept für das Objekt vorzulegen, welches im Einklang mit der weiteren Gemeindeentwicklung steht.

Ansprechpartner:

Stadtverwaltung Ronneburg
SB Liegenschaften, Frau Werner
Markt 1-2, 07580 Ronneburg
Telefon: 036602-536-28
E-Mail: liegenschaften@ronneburg.de