



Spielzeugstadt **Sonneberg**

Fl.

# Grundstücksangebot

der Stadt Sonneberg

Ortsplatz 1 – Haselbach



Die Stadt Sonneberg beabsichtigt, den nachfolgend näher beschriebenen Grundbesitz in 96515 Sonneberg zu veräußern.



## ECKDATEN

Lage des Objekts	Haselbach, Ortsplatz 1
Kaufpreisvorstellung	Mindestgebot 15.700,00 € zzgl. 1.309,00 € (Kosten Gutachten) zzgl. Vermessungskosten
Verkehrsanbindung	ca. 6 km zur B 281 in ca. 15 km Entfernung 89, B4 - Autobahnzubringer A 73, Anschlussstelle Rödentel in ca. 30 km Entfernung
Art des Objektes	bebaut mit einem ehemaligen Wohn- und Verwaltungsgebäude, Garage (abbruchreif), Nebengebäude mit Parkflächen
Versorgungsleitungen, Medienanschluß	elektrischer Strom, Wasser, Gas aus öffentlicher Versorgung, Kanalanschluss in der Straße anliegend keine Medienversorgung und haustechnische Installation vorhanden
Grundstücksgröße	Flurstück Nr. 108/37 zu 694 m <sup>2</sup>
Besichtigungstermine	nach Absprache mit dem Sachgebiet Liegenschaften – Stadtverwaltung Sonneberg – Frau Walter /Frau Engel
Besonderheiten	Wetterfahne und Sirene auf dem Dach Auf dem Grundstück Straßenlaterne aufstehend sowie Schaltkasten der TEAG –sämtliche Rechte werden grundbuchlich gesichert

	Die Eingangstreppe befindet sich auf Nachbargrund und ist ggf. neu zu ordnen
--	--

## **LAGEBESCHREIBUNG**

---

Sonneberg, Ortsteil Haselbach liegt im Bergtal des Haselbaches auf der Südseite des Thüringer Schiefergebirges an den Landesstraßen 2657 und 2658 und der Kreisstraße 32.

Der Ort ist geprägt von Wohnbebauung und gewerblichen Nutzungen; überwiegend aufgelockerte Bauweise.

Der Ortsteil Haselbach gehört zur Stadt Sonneberg und dem gleichnamigen Landkreis. Die Stadt Sonneberg ist ein Mittelzentrum und bildet mit der angrenzenden bayerischen Partnerstadt Neustadt bei Coburg eine geografisch und ökonomisch zusammenhängende urbane Einheit. Die Stadt Sonneberg ist Mitglied der europäischen Metropolregion Nürnberg.

Landeshauptstadt: Erfurt

Bundesstraßen: B281 in ca. 15 km Entfernung

Autobahnzufahrt: A 73 – Anschlussstelle Rödental in ca. 30 km

Bahnhof: Steinach, Sonneberg

Flughafen: Nürnberg, Erfurt-Weimar, Leipzig

Einkaufsmarkt für den täglichen Bedarf in unmittelbarer Nähe; Schulen und Ärzte in Sonneberg und Neuhaus am Rennweg; Kindergarten im Ort.

Öffentliche Verkehrsmittel (Bushaltestelle) vor dem Gebäude.

Verwaltung (Stadtverwaltung) in Sonneberg

## **GEBÄUDEBESCHREIBUNG UND GRUNDSTÜCKSBESCHREIBUNG**

---

Bei dem Gebäude handelt es sich um ein 150 Jahre altes Mehrfamilienwohnhaus, dass schon einige Jahre leer steht. Das Gebäude ist stark sanierungsbedürftig.

Es besteht aus Kellergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss und ausgebautem Dachgeschoss. In jedem Geschoss befinden sich zwei Wohnungen.

Rückseitig befinden sich weiterhin ein angebauter Schuppen, eine freistehende abbruchreife Garage sowie eine weitere Garage, die hälftig als Grenzüberbau auf dem benachbarten Grundstück liegt.

Konstruktionsart: Fachwerk

Fundamente: Streifenfundament, Bruchstein

Keller:	Bruchsteinmauerwerk
Umfassungswände:	Holzfachwerk mit Ausmauerung
Innenwände:	Holzfachwerk mit Ausmauerung
Geschossdecken:	Holzbalken; Trägerkappendecke
Treppen:	Geschosstreppe Holzkonstruktion mit Stufen aus Holz gedrechseltes Geländer
Hauseingangsbereich:	Eingangstür aus Holz, mit Lichtausschnitt, Hauseingang vernachlässigt
Dach:	Dachkonstruktion – Holzdach mit Aufbauten  Dachform – Mansardengiebedach, Satteldach  Dacheindeckung – Dachziegel (Ton), Naturschiefer (Türmchen) Dachrinnen und Regenfallrohre aus Kupfer

## **ALLGEMEINBEURTEILUNG**

---

Seit der Errichtung des Gebäudes vor ca. 150 Jahren wurden keine wesentlichen Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt. Das Gebäude ist seit mehreren Jahren leerstehend.

Folgende gravierende Schäden und Mängel am

Gebäude:

- Fenster und Türen verschlissen
- Außenverkleidung verwittert
- Fußböden, Decken und Wände abgewohnt und überaltert
- Baulicher Zustand ist schlecht

Anbau

- massiver rückseitiger Anbau mit Flachdach
- Nutzung ehemals als Lager o.ä.

Freistehende Garage

- Massiv, abbruchreifer Zustand

Doppelgarage

- Grenzüberbau – hier ggf. Vermessung
- Massiv
- Flachdach veraltetes Holztor

Unterirdisch verläuft das Haselbächlein (teilweise verrohrt).



## SONSTIGES

---

Zum Grundbesitz liegt ein Gutachten des Sachverständigenbüro Weigand vom 15.01.2024 vor. Das Gutachten ist in der Stadtverwaltung Sonneberg, Sachgebiet Liegenschaften einsehbar.

Das Grundbuch ist in Abteilung II wie folgt belastet:

- Grunddienstbarkeit (Fahrtrecht an der nördlichen Grenze) für den jeweiligen Eigentümer des Flurstücks Nr. 434/43
- Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (110 kV-Freileitung Umspannwerk Mürschnitz – Umspannwerk Taubenbach) für E.ON Thüringer Energie AG, Erfurt

Das Gebäude wurde durch diverse Vereine genutzt.

Zu den Garagen existieren Pachtverträge.

## ALLGEMEINE INFORMATIONEN

---

Alle tatsächlichen und rechtlichen Angaben in diesem Exposé sind mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt worden. Gleichwohl kann für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden. Dies schließt auch die dem Exposé eingefügten Pläne ein. Die genannten Daten erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Bei Fragen wenden Sie sich an

---

### Ihre persönlichen Ansprechpartner

Frau Jana Flessa

Sachgebietsleiterin SG 1.31 Liegenschaften

Tel.: 03675/880 221

E-Mail: [flessa@stadt-son.de](mailto:flessa@stadt-son.de)

Frau Marion Walter

Mitarbeiterin 1.33 Liegenschaften

Tel.: 03675/880 154

E-Mail: [walter-m@stadt-son.de](mailto:walter-m@stadt-son.de)

Januar 2024