

Kurzexposé Immobilienangebot

Wohngrundstück Im Unterdorf 8 in 07751 Zöllnitz (Lage im Überschwemmungsgebiet der Roda)



Wohngrundstück (Einfamilienhaus und Nebengebäude) Im Unterdorf 8 in 07751 Zöllnitz Az. 10 K 26/25

- Baujahr 1938, Anbau 1968, Teilmordenisierungen um 1992, 2006, 2014
- Massivbauweise, teilweise unterkellert, EG und ausgebautes DG; Nebengebäude ein- bis zweigeschossig
- Wohnfläche gesamt rd. 130 m² (gemäß Angaben in der Grundsteuererklärung), Grundstück wird aktuell von einem Verfahrensbeteiligten selbst genutzt, eine Innenbesichtigung hat abgesehen von einem Raum in einem der Nebengebäude nicht stattgefunden
- Teilweise Überbauten auf östlich angrenzendes Grundstück vorhanden, diesbezügliche Regelungen bzw. Zustimmungen des betroffenen Grundstückseigentümers liegen nicht vor, teilweise saniert (nach Aussagen Miteigentümerin in den Jahren 2006 und 2014 Bäder, Küche im EG neu)
- Teilweise unterkellert, EG, ausgebautes DG im Wohnhaus, Abstellräume augenscheinlich in den vorhandenen Nebengebäuden
- Zentralheizung Gas, gemäß mündlichen Aussagen einer Mieteigentümerin
- Nutzbarer Bauzustand, Bauschäden augenscheinlich vorhanden, weiter gehende Informationen konnten wegen der fehlenden Innenbesichtigung nicht erlangt werden

Marktwert nach § 194 BauGB 108.000,00 €

1. Makrolage

Zöllnitz liegt

- rd. 9 km südöstlich von Jena
- rd. 34 km südwestlich der Kreisstadt Eisenberg
- rd. 14 km nordöstlich der Stadt Kahla als Verwaltungsgemeinschaft „Südliches Saaletal“
- rd. 34 km südöstlich von Weimar
- rd. 53 km südöstlich der Landeshauptstadt Erfurt

Landkartenauszug



Kurzexposé Immobilienangebot

2. Mikrolage

Das zu bewertende Grundstück liegt im südöstlichen Ortsgebiet (historische Ortslage) und wird durch die Straße „Im Unterdorf“ erschlossen. Unmittelbar östlich grenzt das Grundstück der freiwilligen Feuerwehr Zöllnitz an. In geringer Entfernung östlich liegt die freie Feldflur mit der Roda.

Die weitere Umgebung westlich, nördlich und südlich ist geprägt durch eine aufgelockerte Bebauung mit ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstellen, die vorwiegend zu Wohnzwecken umgenutzt wurden und Wohngrundstücken in aufgelockerter, offener Bauweise.

Die Entfernung zur nächstliegenden Bushaltestelle des ÖPNV (Linien 427 und 477) beträgt rd. 200 m (westlich). In annähernd gleicher Entfernung, jedoch nördlich, findet sich ein Hofladen (Stangenwiesenhofer) zur teilweisen Versorgung mit Lebensmitteln.

Weitere Einkaufseinrichtungen mit Waren des täglichen und periodischen Bedarfs finden sich in den benachbarten Städten Jena und Stadtroda



Kurzexposé Immobilienangebot

3. Objektbilder

Bild 1/2		
	Südgiebel des Wohnhauses	Südwestansicht des Wohnhauses
Bild 3/4		
	Wohnhaus und Nebengebäude, Südansicht	Eingangsbereich Wohnhaus
Bild 5/6		
	Zugang zu den nördlichen Nebengebäuden	DG – Ansicht, Sanierung begonnen
Bild 7/8		
	DG - Ansicht	Nebengebäude nördlich des Wohnhauses