

Exposé

Unbebautes Grundstück

99097 Erfurt OT Windischholzhausen

Unter dem Berge

K 8/23

Gemarkung	Windischholzhausen
Grundbuch Blatt:	1353
Flur:	2
Flurstück:	188/1
Grundstücksfläche:	2.320 m ²
Nutzung:	ungenutzt
Planungsrecht:	B-Plan MEL 475 (Sportplatz Windischholzhausen – Gemeinbedarfsfläche Freizeit / Erholung) seit 1998 in Auf- stellung, jedoch nicht fortgeführt, da kein Bedarf besteht; die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes ist möglich
Erschließung:	ohne
Bebauung:	unbebaut
Beschaffenheit:	Gehölzfläche Wildwuchs
Verkehrswert	12.000,00 €

Lage

Makrolage

- Erfurt ist Landeshauptstadt mit ca. 214.000 Einwohnern und als regionales Oberzentrum zugleich größte und bevölkerungsreichste Stadt Thüringens.
- Die Stadt ist Mittelpunkt einer eng verflochtenen Wirtschafts- und Arbeitsmarktregion mit rd. 113.700 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (2023). Wichtige Branchen am Ort sind Elektrotechnik/Elektronik, Maschinenbau, Druck-, Bau-, Leichtindustrie, der Gartenbau und die Messe.
- Neben Landesverwaltungen befinden sich das Bundesarbeitsgericht und eine Fachhochschule am Ort. An der 1994 wiedergegründeten Universität studieren ca. 5.900 Studenten.
- Die Nähe zum Thüringer Wald bietet gute Erholungsmöglichkeiten.

Mikrolage:

- Das Bewertungsobjekt befindet sich im Ortsteil Windischholzhausen im Südosten der Stadt.
- Das Grundstück liegt südlich des Sportplatzes des SV Windischholzhausen bzw. einer angrenzenden Grünfläche (Grünland – Landwirtschaft).
- Westlich befindet sich das Plattenbaugebiet des Buchenberges und im Weiteren des Drosselberges. Östlich schließt sich die Ortslage von Windischholzhausen an, südlich befindet sich das Albert-Schweizer-Kinderdorf. Großräumig ist die Lage geprägt durch den südlich befindlichen Willrodaer Forst als Teil des Grünzuges des Erfurter Steigers.
- Vom Grundstück aus kann die Infrastruktur des Ortsteils Windischholzhausen sowie der angrenzenden Plattenbaugebiete genutzt werden.
- Das Stadtzentrum ist über die Stadtbahnlinie 3 mit Haltestelle Katholisches Krankenhaus erreichbar (500 m). Eine Busverbindung zur Märchensiedlung besteht vom Urbicher Kreuz aus mit der Haltestelle in WHH Teichgasse. Über die nahe gelegene Haarbergstraße ist die Innenstadt sowie die Autobahn ASS Haarberg per PKW schnell zu erreichen.



Foto 1

Weg in Verlängerung „Unter dem Berge“, Südseite des Grundstücks, das sich hier rechts des Weges befindet



Foto 2

Blick aus Richtung Süden auf das Grundstück