

Dipl.- Ing. Heidrun Fabig

Von der IHK Südthüringen öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige für die Bewertung bebauter und unbebauter Grundstücke

Zum Vessertal 118

98553 Schleusingen, OT Breitenbach

Telefon: 036841 47835

Email: fabig@bauplanung-fp.de

Kurzexposé AZ: K17/24**Wohn- und Geschäftshaus mit Nebengebäuden****bebautes Grundstück in 98693 Ilmenau, Marktstraße 7**

Die Besichtigung konnte nur von **außen** stattfinden.

Verkehrswert: rd. 232.000,- €

Lage

Bundesland:

Thüringen

Kreis:

Stadt im Ilm-Kreis

überörtliche Anbindung / Entfernungen:

nächstgelegene größere Städte: Arnstadt, Gotha, Erfurt

Autobahnzufahrt: Bundesautobahn A 71

Bahnhof Ilmenau (Süd-Thüringen-Bahn)

Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe

innerörtliche Lage:

Ortszentrum, Wohnen und Geschäfte im Umfeld,

Gemarkung Ilmenau, Flur 1, Flurstück 191 (375 m²)

Objektbeschreibung

Das Grundstück ist mit einem Wohn- und Geschäftshaus mit Nebengebäuden bebaut. Das Grundstück ist fast zu 100 % bebaut, allseitig Grenzbebauung. Ein Zugang besteht von der Marktstraße sowie rückwärtig vom Graben aus. Die Nebengebäude und der Innenhof sind über das Hauptgebäude und über das Flurstück 185 zu erreichen. Wohnhaus sowie die anderen Gebäude befinden sich in einem einfachen Zustand. Eine Besichtigung konnte nur von außen erfolgen. Sanierungsmaßnahmen sind erforderlich.

Dreigeschossiges Wohn- und Geschäftshaus, nicht unterkellert, massiv. Geschäft im Erdgeschoss und fünf Wohnungen in den Obergeschossen. Als Geschäftslage geeignet, liegt im Zentrum. Es besteht eine gute Verkehrsanbindung, Parkplätze sind im Umfeld vorhanden.

Das Grundstück liegt im Sanierungsgebiet.



Geschäft



Innenhof



Zugang über steile Treppe



Rückansicht