

EXPOSİTİV

Denkmalgeschützter Vierseitenhof im Herzen Grünfontanas

ECKDATEN

Objektart: Mehrfamilienhaus
Adresse: 99958 Tonna / Grünfontanna
Baujahr: 1701
Zimmerzahl: 15
Wohnfläche (ca.): 500 m²
Nutzfläche (ca.): 1.000 m²
Grundstücksfläche (ca.): 1.719 m²
Anzahl Etagen: 3
Anzahl Garage / Stellplatz: 2

**Kaufpreis
€ 50.000,-**

Schelkmann Immobilien

Andreasstraße 7 99084 Erfurt Tel.: +49 (0) 361 / 240 362 02
Fax: +49 (0) 361 / 240 261 79 info@schelkmann.de schelkmann.life

- > Mehrfamilienhaus
- > Tonna / Größtentonna
- > 15 Zimmer

- > 500 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: TO_KirchStr2

Objekteckdaten:

Objektart	Mehrfamilienhaus
Adresse	99958 Tonna / Größtentonna, Kirchstraße 2
Baujahr	1701
Zimmerzahl	15
Wohnfläche (ca.)	500 m ²
Nutzfläche (ca.)	1.000 m ²
Grundstücksfäche (ca.)	1.719 m ²
Kaufpreis	50.000,- €
Anzahl Etagen	3
Anzahl Garage / Stellplatz	2
Garage / Stellplatz	Anzahl 2
Energieausweis Baujahr	1701
Gartennutzung	ja
Denkmalgeschützt	ja
Objekt ist vermietet	ja
Heizung	Ofenheizung
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	sanierungsbedürftig
bezugsfrei ab	zeitnah
Provision für Käufer	keine Außenprovision

Objektbeschreibung:

Mitten im Herzen Größtentonnas direkt neben der evangelischen Pfarrkirche St. Petrus und Paulus befindet sich dieser denkmalgeschützte Vierseitenhof auf einem 1719 m² großen Grundstück. Das 1701 erbaute Mehrfamilienhaus wird nach einer Sanierung ganz sicher wieder im alten bzw. neuen Glanz erscheinen. Die drei Nebengebäude namentlich Seitengebäude ost, Seitengebäude west und Scheune stammen zwar ursprünglich ebenfalls aus dieser Zeit, wurden aber leider durch Umbauten zerstört- eine für die Seitengebäude ursprünglich vorliegende Abrissgenehmigung ist aktuell nicht mehr gültig und müsste erneut mit der Denkmalbehörde abgestimmt werden.

Perfekt wäre eine Sanierung nach historischem Lageplan. Im Ensemble könnten schön geschnittene und individuelle Wohnungen entstehen- zum Verkauf sowie zur Vermietung. Für Kapitalanleger würden sich dabei sehr gute steuerliche Vorteile ergeben.

Das Objekt würde sich aber auch perfekt als Gasthaus mit großzügigem Biergarten im Innenhof anbieten.

Das Gebäudeensemble befindet sich zentral im Ortskern gleich gegenüber dem Rathaus der Gemeinde Tonna. Ein großer Parkplatz zwischen Kirche und Rathaus bietet ausreichend Parkfläche für Gäste oder Kunden. Kleine Geschäfte wie zB. eine Sparkasse, eine Apotheke, ein Blumenladen usw. sind fußläufig zu erreichen. Nur acht Minuten ist man zu Fuß zum kleinen Bahnhof unterwegs und von hier aus hat man eine Direktverbindung nach Erfurt. Noch schneller (8 min Zugfahrt) ist man direkt in Bad Langensalza.

Der umbaute Raum des Haupthauses entspricht 2.219,00 m². Die drei Nebengebäude weisen einen umbauten Raum in Höhe von 5.153,00 m².

Das Gebäude ist zur Zeit teilweise noch vermietet (Wohnung, Stellplätze) - geringe Mieteinnahmen in der Planungsphase wären also auch zu erzielen. Das Gesamtobjekt bedarf zum Teil einer Beräumung und einer Komplettsanierung nach Denkmalschutzvorgaben.

Das Objekt wird für einen Kaufpreis in Höhe von 50.000,00 EUR angeboten und ist für den Käufer provisionsfrei.

Ausstattung:

Das historische Anwesen bietet viel Platz für Ihre Ideen. Das denkmalgeschützte Haupthaus freut sich auf seine Sanierung. Viele Gebäudedetails sind noch im Originalzustand. Je nachdem, ob auch das Dachgeschoss ausgebaut werden soll, bietet es Platz für 4 oder 6 Wohneinheiten.

Das Mehrfamilienhaus wurde als Fachwerkhaus mit Lehmausmauerung errichtet. Das Fundament besteht aus Bruchstein und ein Teilbereich der Außenmauern ist ebenfalls massiv errichtet. Das Objekt ist teilunterkellert.

Durch die Toreinfahrt des Haupthauses gelangt man in den großen begrünten Innenhof des Vierseitenhofes. Die ursprünglichen Hofseiten könnten möglicherweise in Absprache mit dem Denkmalschutz durch neue Gebäude ersetzt werden, da für die Seitenflügel eine Abrissgenehmigung bereits vorgelegen hatte. Hier könnten harmonisch abgestimmte Wohnhäuser mit hölzernen Balkonen im Obergeschoss und Terrassen mit kleinen Gartenflächen im Erdgeschoss entstehen, idealerweise wieder mit Ausrichtung auf den Hof. 10 weitere Wohneinheiten ließen sich hier problemlos realisieren.

Aktuell wäre aber eine Komplettsanierung gemäß der Denkmalschutzmaßnahmen auf Grundlage der bestehenden Bausubstanz gewünscht. Der Kaufpreis in Höhe von 50.000,00 EUR versteht sich also ausdrücklich als Schutzgebühr für dieses wunderbare Denkmalensemble, dessen Sanierungsaufwand deutlich im sechsstelligen Bereich liegen wird!

Für das Objekt liegt ein Verkehrswertgutachten vom November 2000 vor.

> Mehrfamilienhaus

> 500 m² Wohnfläche

> Tonna / Gröfentonna

> Objektnummer: TO_KirchStr2

> 15 Zimmer

Außerdem existieren verschiedenen Analysen zu den bauplanerischen Möglichkeiten des Hofteilbestandes.

Sie haben dieses Gebäude in einem der Immobilienportale entdeckt? Zusätzliches Bildmaterial zum Objekt finden Sie auf unserer Homepage schelkmann.life

Lagebeschreibung:

Die Fahnersche Höhe ist ein schmaler Höhenzug im Thüringer Becken südwestlich von Erfurt gelegen. Dank idealer klimatischer Bedingungen blüht und gedeiht hier der Obstanbau seit alters her.

Die Verwaltungsgemeinschaft Fahner Höhe umfasst seit 1995 folgende zuvor eigenständige Gemeinden: Dachwig, Döllstedt, Gierstedt, Großfahner und Tonna.

Die Gemeinde Tonna besteht aus den beiden Ortsteilen Gröfentonna und Burgtonna.

Gröfentonna lebt mit und von der Justizvollzugsanstalt. Diese wurde am Ortsrand 2002 neu erbaut. Zuvor wurde 130 Jahre das alte gräfliche Schloss zu Tonna (die so genannte Kettenburg) als Zuchthaus genutzt.

In Gröfentonna findet man alles was man zum Leben braucht: einen Kindergarten und eine Regelschule, verschiedenste Geschäfte, eine Apotheke, die Sparkasse und mehrere Restaurants. Der historisch an der Tonna gewachsene Ort beherbergt auch den Sitz der Verwaltungsgemeinschaft Fahner Höhe im Neuen Schloss am Markt.

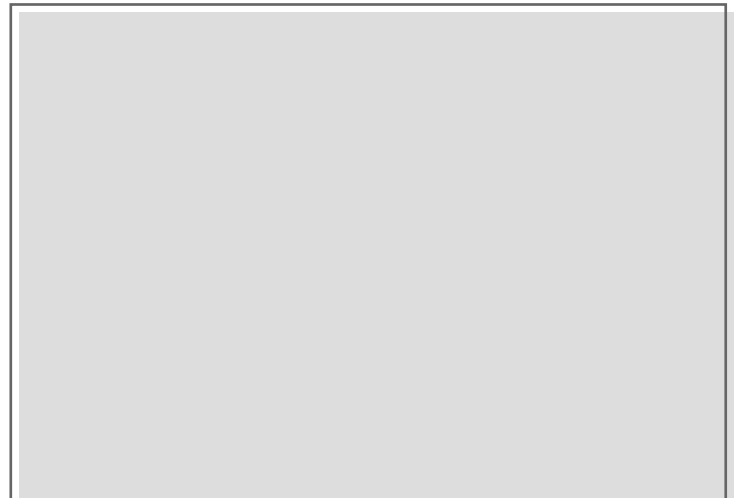
Bahnhof und Busbahnhof sorgen für eine gute Nahverkehrsanbindung zum Umland. Bad Langensalza ist in weniger als einer Viertelstunde mit dem Auto zu erreichen und sowohl Gotha als auch Erfurt sind keine halbe Stunde Fahrt von hier entfernt.

Sonstiges:

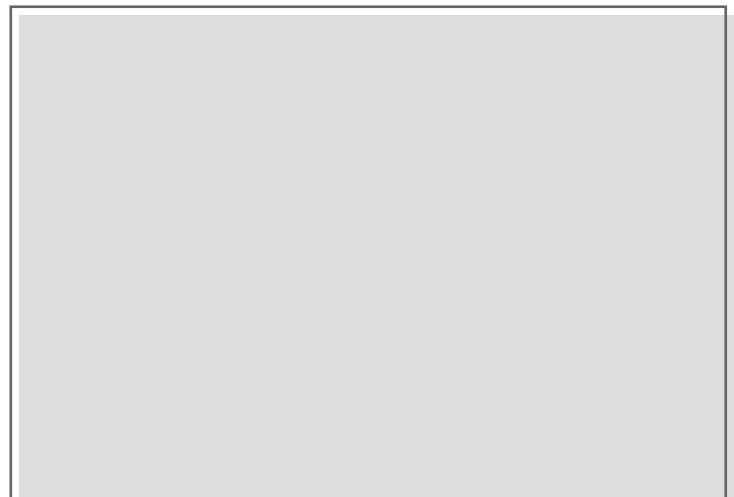
Alle Angaben entsprechen den vom Auftraggeber gegebenen Informationen. Das Maklerbüro Schelkmann Immobilien haftet bei unrichtigen Angaben nur im Falle grober Fahrlässigkeit oder bei Vorsatz.

Bitte nutzen Sie keinerlei Bilder, Videomaterial, Anhänge oder sonstige graphische Darstellungen aus diesem Exposé für gewerbliche Zwecke oder in ungehörlicher Weise- alles ist Eigentum des Maklerbüros Schelkmann Immobilien und darf nicht durch bzw. an Dritte verwendet oder weitergegeben werden. Vielen Dank!

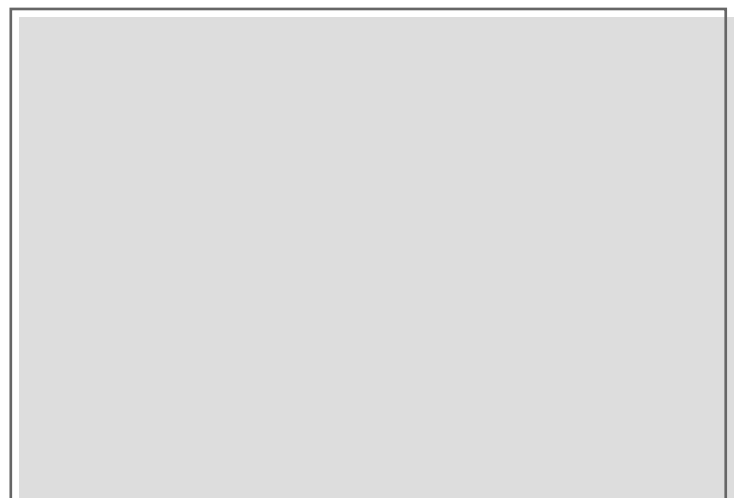
Objektbilder:



Linker Gebaeil Innenhof



Toreinfahrt und Wappen_MFH Graonna



Innenhof

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Tonna / Gröfentonna
- > 15 Zimmer

- > 500 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: TO_KirchStr2

Vierseitenhof Tonna/ Gröfentonna

Lageplan Kirchstraße 2 in Gröfentonna

Historischer Torbogen

Vierseitenhof an der Kirche

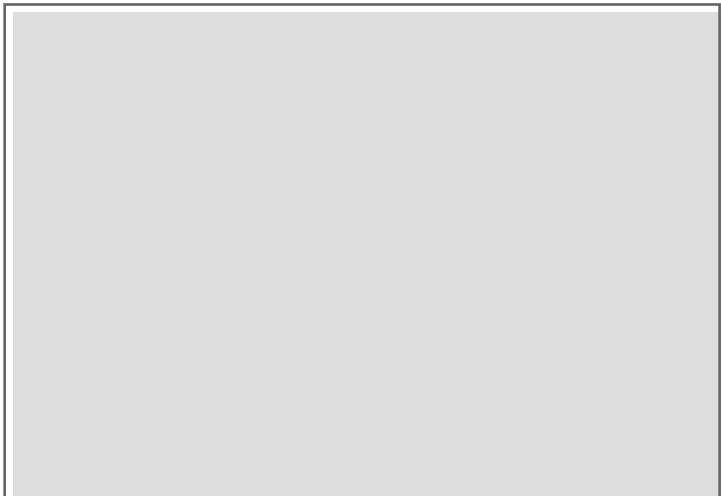
Giebelseite MFH Graonna

Gröfentonna Kirchstraße 2

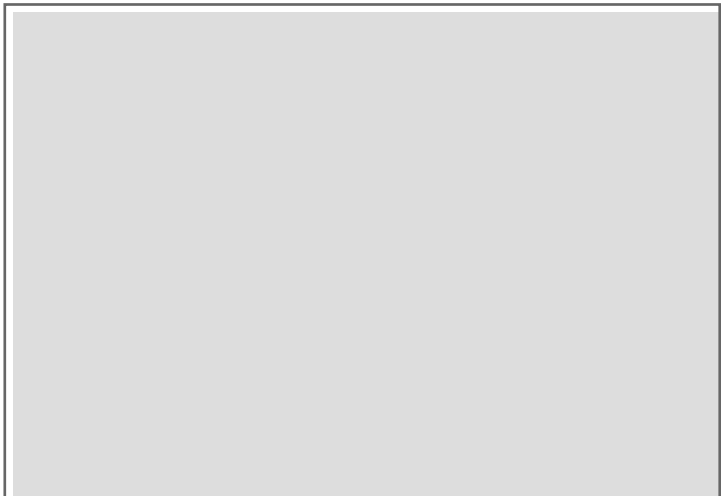
Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Tonna / Größtentonna
- > 15 Zimmer

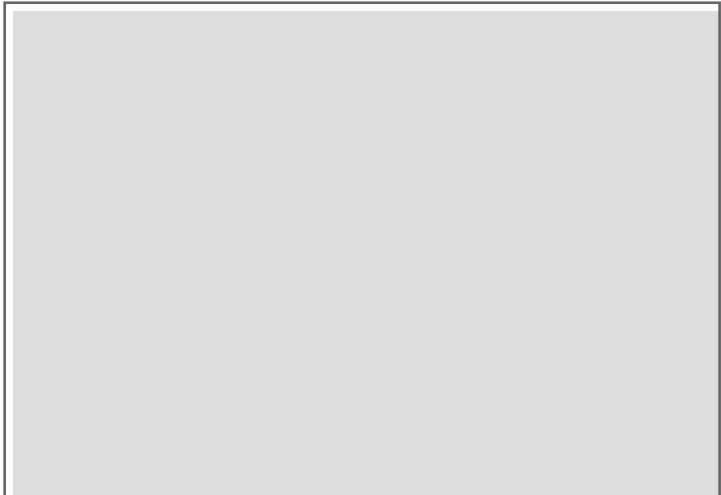
- > 500 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: TO_KirchStr2



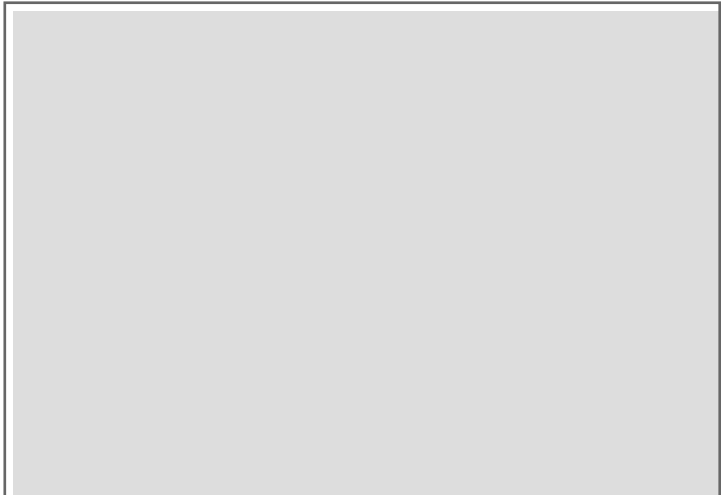
Hauswappen Baujahr 1701



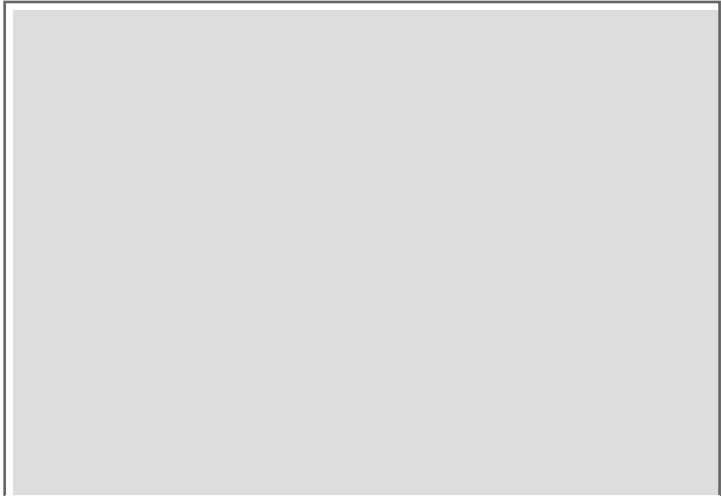
Hofblick auf das Haupthaus



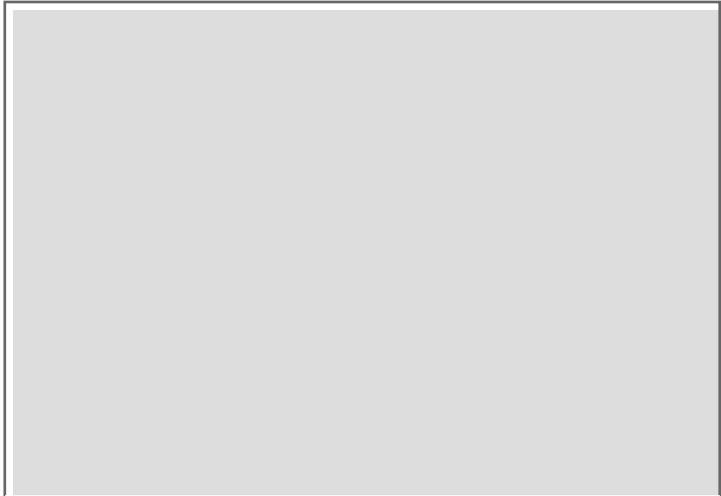
Blick aus der Kirchstraße



Rechter Seitenflur zum Gemeindehaus



Rechter Gebäude Innenhof



Laubengang Seitenflur

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Tonna / Größtentonna
- > 15 Zimmer

- > 500 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: TO_KirchStr2

Seitenflur mit Abrissgenehmigung

Erdgeschosszimmer im Haupthaus

Hofdurchfahrt Tonna

Erdgeschossfenster Haupthaus

Flur mit historischem Tutand

Obergeschoss im Haupthaus

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus

> Tonna / Größtentonna

> 15 Zimmer
- > 500 m² Wohnfläche

> Objektnummer: TO_KirchStr2

Flur im Haupthaus

Weiteres Zimmer im Vorderhaus

Das blaue Zimmer

Zimmer im Haupthaus Tonna

Kleinod mit Sanierungsstau

Zahlreiche Originaltüsind vorhanden

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > 500 m² Wohnfläche
- > Tonna / Gr¹/₂fentonna
- > Objektnummer: TO_KirchStr2
- > 15 Zimmer

Zimmer im Vorderhaus oben

Boden im Seitenflu

Zimmer im Obergeschoss des Haupthauses

Denkmalgeschützter Vierseitenhof

Halle in einem der Seitenflu

Sanierungsobjekt mit Potential

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Tonna / Gröŕfentonna
- > 15 Zimmer

- > 500 m² Wohnfläŕche
- > Objektnummer: TO_KirchStr2

Groŕŕes Wohnhaus an der Kirche

Kirche in Gröŕfentonna

Groŕŕer Vierseitenhof in Gröŕfentonna

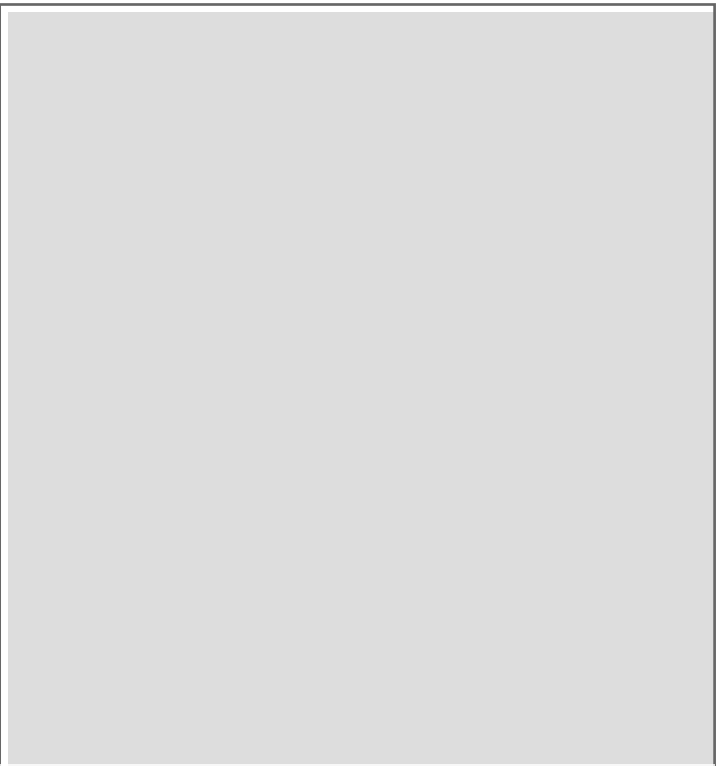
Sanierungsobjekt Graonna an der Kirche

Vierseitenhof wartet auf Verschong

Rathaus Gröŕfentonna

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > 500 m² Wohnfläche
- > Tonna / Grünfentonna
- > Objektnummer: TO_KirchStr2
- > 15 Zimmer



QR- Code

> 500 m² Wohnfläche

> Objektnummer: TO_KirchStr2

Firmendaten:

Schelkmann Immobilien

Andreasstraße 1/2e 7

99084 Erfurt

Tel.: +49 (0) 361 / 240 362 02

Fax: +49 (0) 361 / 240 261 79

E-Mail: info@schelkmann.de

Internet: schelkmann.life

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer:

Beate Schelkmann

Handelsregistereintrag: nicht vorhanden

Handelsregistereintrag: nicht vorhanden
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 283420598

Erlaubniserteilung nach § 34c der Gewerbeordnung durch:
Stadtverwaltung Erfurt, Bzgr. Abteilung Gewerbe und
Aufsichtsangelegenheiten 32.03, Bzgr. Bürgermeister-Wagner-Straße 1 in
99084 Erfurt

Zuständige Aufsichtsbehörde inkl. Adresse:

Stadtverwaltung Erfurt, Bt 1/2rgeramt Abteilung Gewerbe und
Aufsichtsangelegenheiten 32.03, Bt 1/2rgermeister-Wagner-Straße 1 in
99084 Erfurt