

EXPOSİTİV

Großzügiges Baugrundstück in angenehmer Wohnlage
- in Gehweite zu Toskanatherme & Klinikzentrum

ECKDATEN

Objektart: Wohngrundstück

Adresse: 99518 Bad Sulza

Grundstücksfläche (ca.): 1.244 m²

Kaufpreis pro m²: 154,33 €

Gartennutzung: ja

Bebaubar nach: Bebauungsplan

Erschließung: voll erschlossen

Flur: 3

Flurstück: 632/2

**Kaufpreis
€ 152.000,-**

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

Objekteckdaten:

Objektart	Wohngrundstück
Adresse	99518 Bad Sulza, Auf dem Walzel 15/ 17
Grundstücksfläche (ca.)	1.244 m ²
Kaufpreis	152.000,- €
Kaufpreis pro m ²	154,33 €
Gartennutzung	ja
Bebaubar nach	Bebauungsplan
Erschließung	voll erschlossen
Flur	3
Flurstück	632/2
bezugsfrei ab	Zeitnahe Erwerb
Provision für Käufer	3,00 % inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Wir bieten Ihnen hiermit ein traumhaftes Baugrundstück zum Kauf an: das 1244 m² große Baugrundstück befindet sich in ruhiger Wohnlage umgeben von angenehmer Bestandsbebauung (Ein- und Mehrfamilienhäuser), die Ihnen selbst auch verschiedenste Bebauungsmöglichkeiten offen hält. Das, nur einen Katzensprung von der Toscana Therme entfernte, Grundstück befindet sich in einem Planungsgebiet "Auf dem Walzel" mit bestehendem B-Plan mit angenehmen Bauvorgaben, von denen in den letzten Jahren aber auch schon an der ein oder anderen Stelle abgewichen werden konnte.

Das erschlossene Grundstück (Wasser, Abwasser, Strom) ist größtenteils ebenerdig und endet erst im hinteren Gartenbereich in einer leichten Hanglage. Die ursprüngliche Bebauung wurde bereits für Sie entfernt und beseitigt. Sie können also gern zeitnah mit der Planung und Errichtung Ihres Traumhauses beginnen. (z.B. freistehendes Einfamilienhaus GFZ 0,4 und GRZ 0,8, zwei Vollgeschosse, Sattel- oder Pultdach gemäß B-Plan).

Der Kaufpreis für dieses schön geschnittene und einzigartige Grundstück beträgt 152.000,00 EUR. Hier kann schon bald Ihr Traum von einem großzügig geschnittenen Zuhause mit perfektem Gartengrundstück und in angenehmer Wohnlage für Sie in Erfüllung gehen!

Eine Nachweisprovision von 3,00 % (inkl. 19 % MwSt) des endgültigen Kaufpreises ist vom Käufer nach Abschluss des Kaufvertrages zu zahlen.

Natürlich unterstützen wir Sie gern auf Wunsch auch dabei, das für Sie perfekte Architekturbüro für Ihren Hausbau auszuwählen!

Sie möchten das Grundstück mit einem Wohnhaus bebauen, dass Sie vorerst oder generell nicht selbst nutzen, sondern als Renditeobjekt erwerben und vermieten? Natürlich suchen wir für Sie auch gern die ebenfalls perfekten Mieter zu einem für Sie angemessenen Mietzins.

Sie haben dieses Gebäude in einem der Immobilienportale entdeckt? Zusätzliches Bildmaterial zum Objekt finden Sie auf [schelkmann.life](https://www.schelkmann.life)

Ausstattung:

Das großzügig geschnittene Baugrundstück überzeugt mit seiner perfekten Lage. Es befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße inmitten eines reinen Wohngebietes in der Kur- und Weinstadt Bad Sulza. Von hier aus gelangen Sie perfekt zu den Hotspots der gemütlichen Kurstadt. Kaum 6 min zu Fuß die Straße entlang und vorbei an einem modernen Supermarkt gelangen Sie direkt zur Toskana Therme Bad Sulza. Das Klinikzentrum befindet sich gleich im Anschluss des Thermenbereiches. Ein kleines Stück stadteinwärts und nur 10 min zu Fuß von Ihrem Grundstück entfernt, befindet sich dann auch der gepflegte Kurpark an der Ilm und die gemütliche Innenstadt.

In nördlicher Richtung gelangen Sie am Thüringer Weintor, dem Gradierwerk und dem Freibad vorbei (15 min Fußweg) dann direkt ins bewaldete Umland. Natürlich befinden sich Kita, Schule, Restaurants und Geschäfte ebenfalls in unmittelbarer Umgebung, ohne im Wohnumfeld störend zu wirken.

Das große Grundstück ist natürlich perfekt erschlossen und die bisherige Bebauung wurde für Sie bereits abgerissen und beseitigt- Sie können also direkt zeitnah mit der Planung und Errichtung Ihres Traumhauses beginnen. Das Grundstück liegt in einem Bebauungsgebiet mit B- Plan, der einerseits bei dieser Grundstücksgröße und Umgebungsbebauung bereits verschiedene Bebauungsmöglichkeiten bietet (freistehendes Ein- bzw. Zweifamilienhaus mit 2 Vollgeschossen und Sattel- oder Pultdach, aber auch eine Mehrfamilienhausbebauung wäre denkbar) von dem aber in verschiedenen Teilbereichen in den letzten Jahren (in Absprache mit dem Bauamt) auch abgewichen werden konnte.

Ein Großteil des Grundstücks ist straßenseitig nahezu eben, erst im hinteren Gartenbereich beginnt eine leichte charmante Hanglage in Richtung des anschließenden Gartengrundstückes zur Carl- Spaeter- Straße.

Lagebeschreibung:

Die beliebte Kur- & Weinstadt Bad Sulza ist ein staatlich anerkanntes Heilbad im südlichen Randbereich der Saale- Unstrut - Region, des wichtigsten Weinanbaugebietes Mitteldeutschlands. Die Kleinstadt im Weimarer Land ist daher auch außerhalb der Region bekannt und beliebt.

Bereits seit 1839 wird in Bad Sulza gekurt. Zusätzlich zum charmanten Kurpark und dem traditionellen Gradierwerk wurden natürlich modernste

> Wohngrundstück

> 1.244 m² Grundstück

> Bad Sulza

> Objektnummer: 275

Kliniken und Bäder (Freibad, Toskana Therme) errichtet, die das Gesundheitsangebot für die Einwohner und Besucher der Stadt perfekt abrunden. Natürlich bietet die Stadt alles, was man zum Leben braucht und Sie können aus einer angenehmen Anzahl an Restaurants, Hotels und Einkaufsmöglichkeiten auswählen.

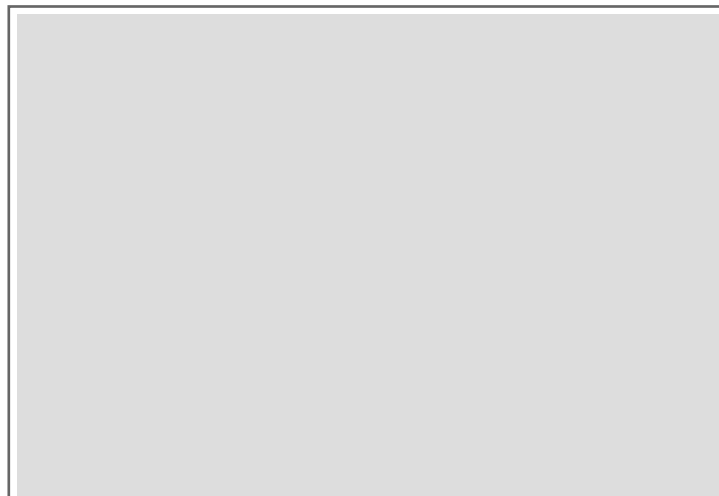
Die an der Ilm gelegene Kurstadt befindet sich noch in Thüringen aber kurz vor der Grenze zu Sachsen Anhalt und die Region begeistert Naturliebhaber und Schneesportfans gleichermaßen. Egal ob Sie die Region zu Fuß, mit dem Fahrrad, dem Auto oder auf dem Wasser erkunden wollen, hier bietet sich für alle das Passende. Sie arbeiten in der Region ? - kein Problem: Erfurt (59 min), Weimar (40 min) und Jena (41 min) sind mit einer überschaubaren Autofahrt gut zu erreichen und wenn es Ihnen nach Großstadt verlangt, ist eine Fahrt nach Leipzig (1h 21 min) auch gut zu realisieren.

Sonstiges:

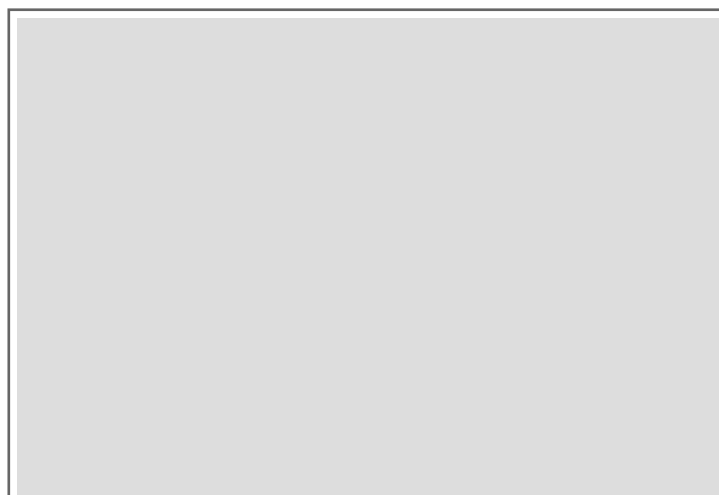
Alle Angaben entsprechen den vom Auftraggeber gegebenen Informationen. Das Maklerbüro Schelkmann Immobilien haftet bei unrichtigen Angaben nur im Falle grober Fahrlässigkeit oder bei Vorsatz.

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!

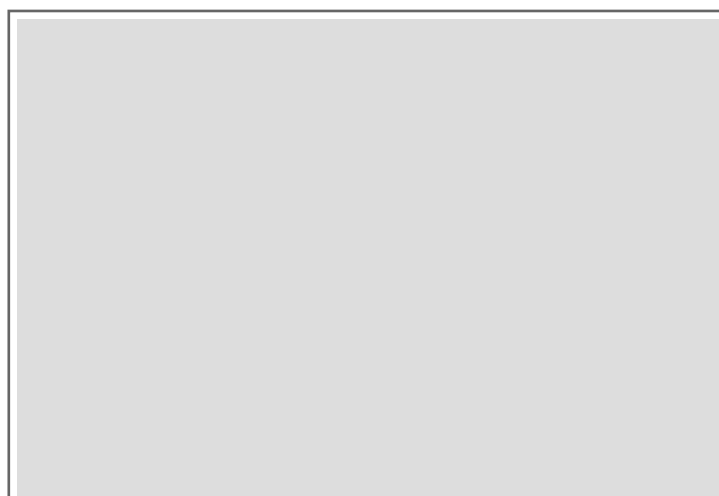
Objektbilder:



Altbebauung für Sie geräumt



Nachbarbebauung zur Rechten



Baugrundstück_Auf dem Walzel

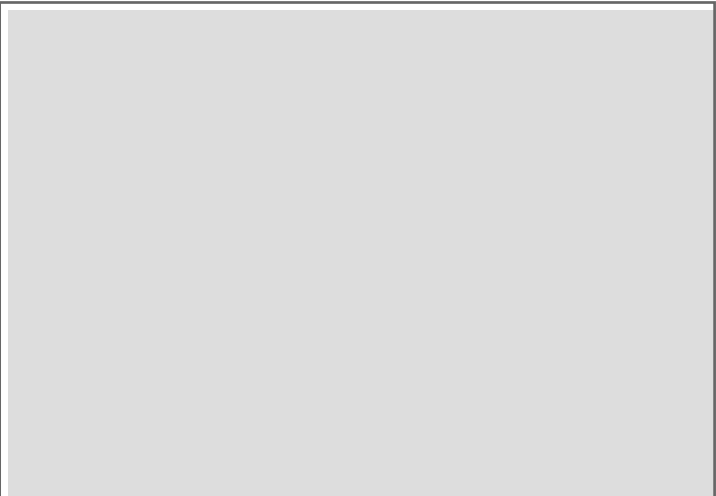
Eckdaten

> Wohngrundstück

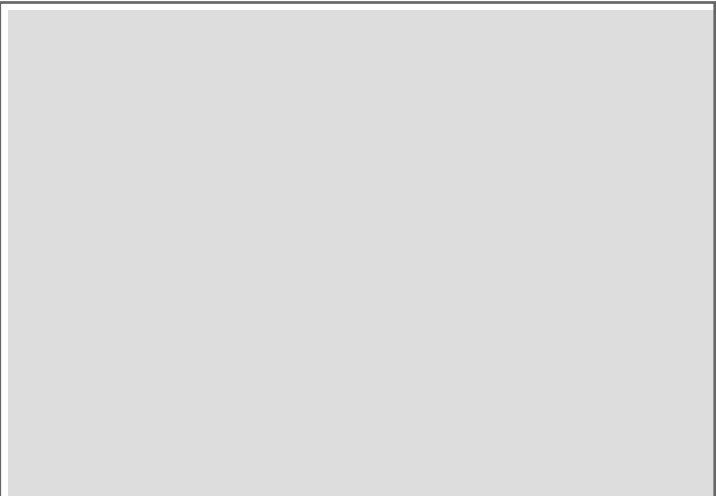
> Bad Sulza

> 1.244 m² Grundstück

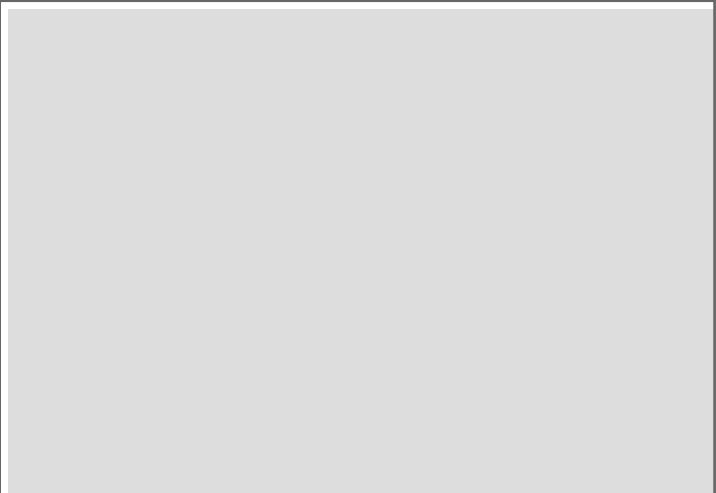
> Objektnummer: 275



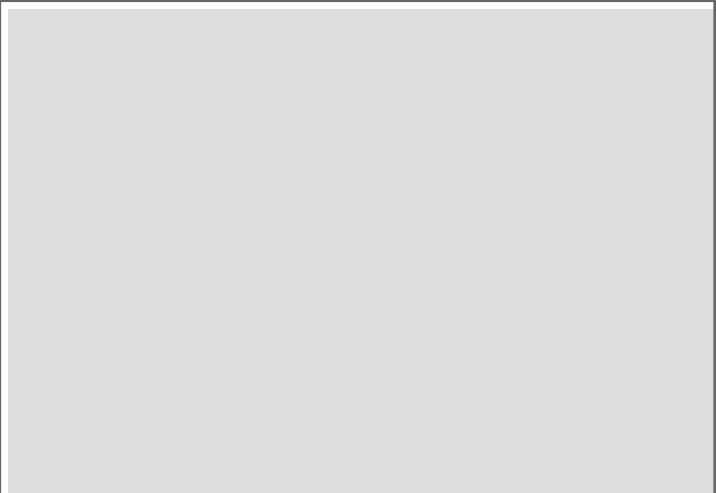
Auf dem Walzel



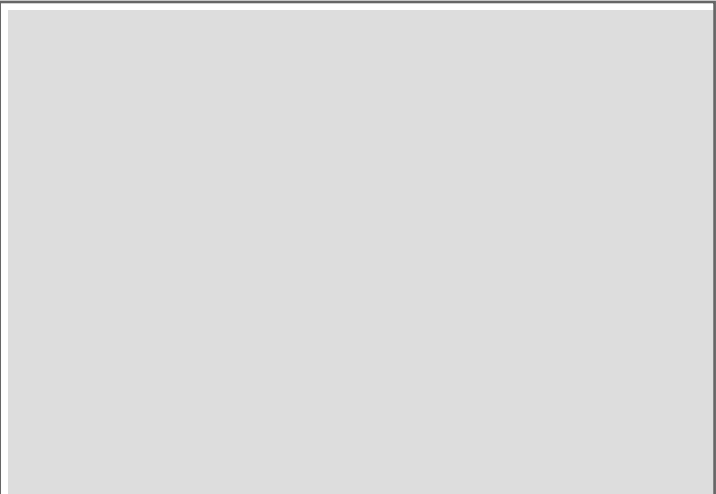
Grundstück im allgemeinen Baugebiet



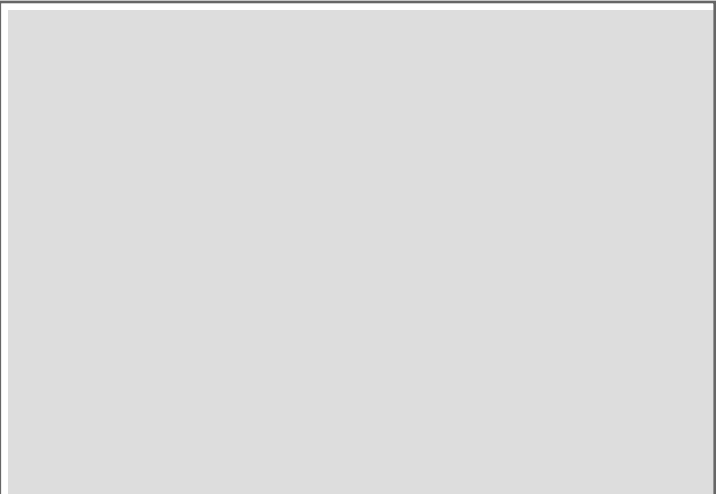
Modernes Doppelhaus zur Linken



Hinterer Gartenbereich



Blick andere StraÙenseite



Nachbarbebauung zur Linken

Eckdaten

> Wohngrundstück

> Bad Sulza

> 1.244 m² Grundstück

> Objektnummer: 275

Unterer Gartenbereich

Bad Sulza Kurpark

Wohnen im Grünen

Kurpark Bad Sulza

XXL- Baugrundstück

Trinkhalle im Kurpark

Eckdaten

> Wohngrundstück

> Bad Sulza

> 1.244 m² Grundstück

> Objektnummer: 275

Park an der Ilm

Gradierwerk Bad Sulza_

An der Ilm

Auf dem Walzel 15,17 in 99518 Bad Sulza

Thüringer Weintor Bad Sulza_

Eckdaten

> Wohngrundstück

> 1.244 m² Grundstück

> Bad Sulza

> Objektnummer: 275

Lageplan Baugrundstück Bad Sulza

Eckdaten

> Wohngrundstück

> 1.244 m² Grundstück

> Bad Sulza

> Objektnummer: 275

Immobilienmakler Bad Sulza_Schelkmann Immobilien

E-Mail: info@schelkmann.de

Stadtverwaltung Erfurt, Bäckergesamt Abteilung Gewerbe und
Aufsichtsangelegenheiten 32.03, Bäckermeister-Wagner-Straße 1 in
99084 Erfurt

Seite 9/9