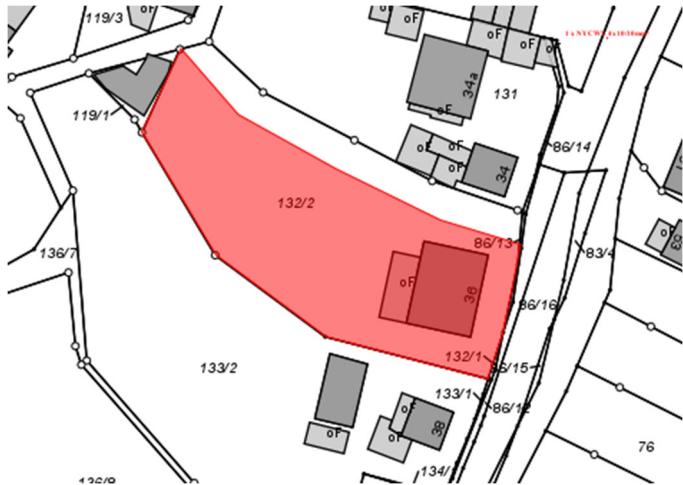


Die Stadt Waltershausen verkauft auf dem Wege der öffentlichen Ausschreibung in Waltershausen OT Winterstein folgende bebaute Liegenschaft zum Höchstgebot:

Grundstück Gemarkung Winterstein, Flur 1, Flurstück 132/2 (Größe ca. 2.562,00 m²) und Grundstück Gemarkung Winterstein Flur 1, Flurstück 86/13 (Größe ca. 9,00 m²), eine daraus unvermessene Teilfläche von insgesamt ca. 1.850,00 m².

Das Mindestgebot gemäß Verkehrswertgutachten beträgt 52.000,00 €.

Die unvermessene Teilfläche des Flurstücks 132/2 ist mit einem frei- und leerstehenden Dorf-/Schulgebäude mit rückwärtigem Anbau (Nutzfläche rd. 397,00 m²) bebaut, welches als Kulturdenkmal ausgewiesen ist. Das aufstehende Hauptgebäude wurde im 19. Jh. errichtet – im Jahr 2003 erfolgte die Baugenehmigung für den Abbruch diverser Nebengebäude, den Neubau des Sanitärtraktes und diverse weitere Sanierungsarbeiten. Insgesamt besteht für das Gebäude ein hoher Sanierungsaufwand, welcher sich mitunter durch Feuchtigkeitsschäden im Dachbereich, Putzschäden, teils alte Nässeschäden in Deckenbereichen, schadhafte Fußbodenbeläge und Anobienbefall in der Holzinntreppe begründet. Als Heizquelle ist eine Gastherme verbaut.



Die Lage befindet sich im Ortskern des Ortsteils Winterstein. Die nähere Umgebung ist geprägt von Ein- bis Zweifamilienhäusern. Bauplanungsrechtlich liegt das Grundstück innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 BauGB, offene Bauweise, und die Geschossflächenzahl beläuft sich auf bis zu 2 Vollgeschosse. Ein Bebauungsplan liegt nicht vor.

Das Grundstück ist ortsüblich erschlossen. Das Objekt ist trinkwasserseitig erschlossen und verfügt über zwei separate Hausanschlussleitungen. Für die Trinkwasserleitung im südlichen Grundstücksteil (getrennt) müsste eine dingliche Leitungssicherung im Grundbuch des Nachbargrundstückes erfolgen. Aufgrund der Überlänge ist ein eigener Zählerschacht an der Grundstücksgrenze des Nachbargrundstückes zu setzen. Im Zuge des Ausbaus der Liebensteiner Straße ist eine zweite Trinkwasserleitung (mittig des Gebäudes) verlegt worden, für welche aufgrund der Überlänge ein Zählerschacht an der Grundstücksgrenze gesetzt und frostfrei an die nördliche Gebäudeseite eingebunden werden müsste. Die weiteren Hausanschlüsse für Gas und Strom sind ebenfalls getrennt.



Die vollbiologische Kleinkläranlage, zum 31.12.2010 stillgelegt, kann laut Aussagen des Wasser- und Abwasserzweckverbandes wieder in Betrieb genommen werden. Der zeitliche und finanzielle Aufwand für die Wiederinbetriebnahme ist mit dem Hersteller abzusprechen.

Das Grundstück ist mit einem im Grundbuch gesicherten Wegerecht belastet, welches jedoch im Zuge des Kaufvorganges gelöscht werden soll.

Ein Verkehrswertgutachten liegt vor und kann eingesehen werden.

Bei Fragen zum Denkmalschutz raten wir Ihnen, Kontakt zur Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Gotha (Fachbehörde) aufzunehmen.

Besichtigungstermine können nach Absprache vereinbart werden.

Mit der Angebotsabgabe sind ein einfaches Nutzungskonzept in Textform, ein Plan/eine Skizze und eine Finanzierungsbestätigung vorzulegen. Des Weiteren ist der geplante zeitliche Ablauf für die Realisierung der Sanierungsarbeiten zu benennen.

Der Erwerber verpflichtet sich innerhalb einer Frist von 5 Jahren, ab Eigentumsumschreibung im Grundbuch, das Gebäude zu sanieren. Die entsprechende Sanierungsverpflichtung wird grundbuchrechtlich gesichert.

Die Notar- und Gerichtskosten, Vermessungskosten sowie die Kosten für die Grunderwerbsteuer gehen zu Lasten des Erwerbers. Die Kosten für die Erstellung des Verkehrswertgutachtens belaufen sich auf 2.326,45 € und sind ebenfalls durch den Erwerber zu tragen.

Schriftliche Angebote sind in einem verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift:
„Kaufangebot Liebensteiner Straße 36 - nicht vor dem 15.01.2026, 10:00 Uhr öffnen“
bis zum 15.01.2026, 10:00 Uhr zu richten an:

Stadtverwaltung Waltershausen
Abt. Bauamt
Markt 1
99880 Waltershausen

Für weitere Auskünfte steht Ihnen das Bauamt der Stadt Waltershausen zur Verfügung.
Ansprechpartner: Sandra Berlet-Herrmann 03622/630-184

Die Entscheidung über den Verkauf trifft der Stadtrat der Stadt Waltershausen. Die Stadt Waltershausen ist nicht verpflichtet, an einen bestimmten Bieter zu verkaufen bzw. an den Höchstbietenden oder überhaupt zu verkaufen.

gez. Graupner
Bürgermeister