



Städtische
Wohnungsbaugesellschaft
mbH Nordhausen



EXPOSÉ

Imposante Stadtvilla direkt am Förstemannpark in Nordhausen

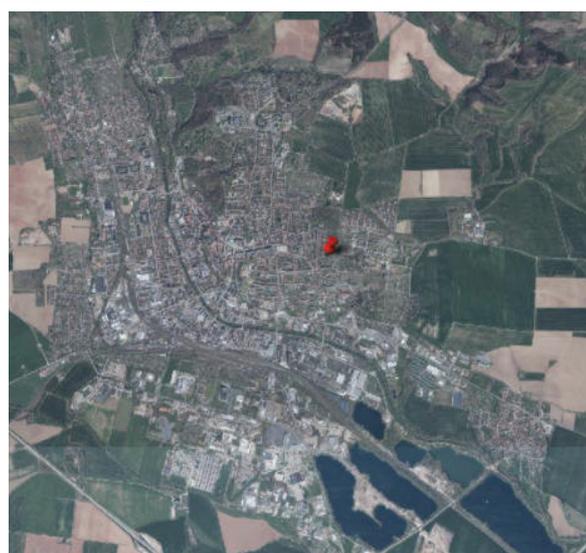
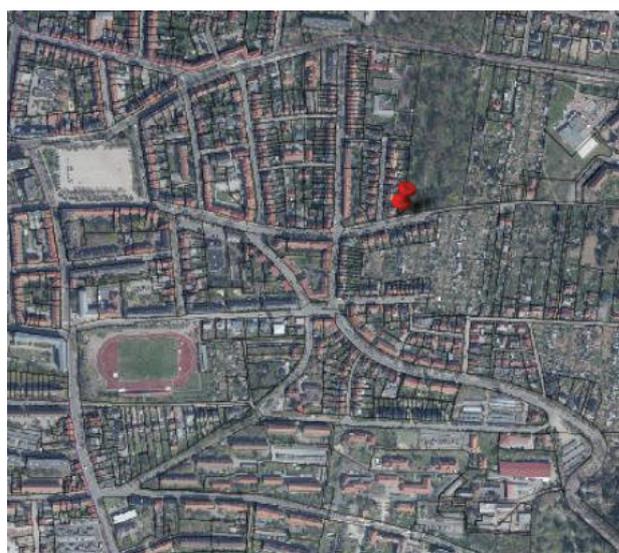
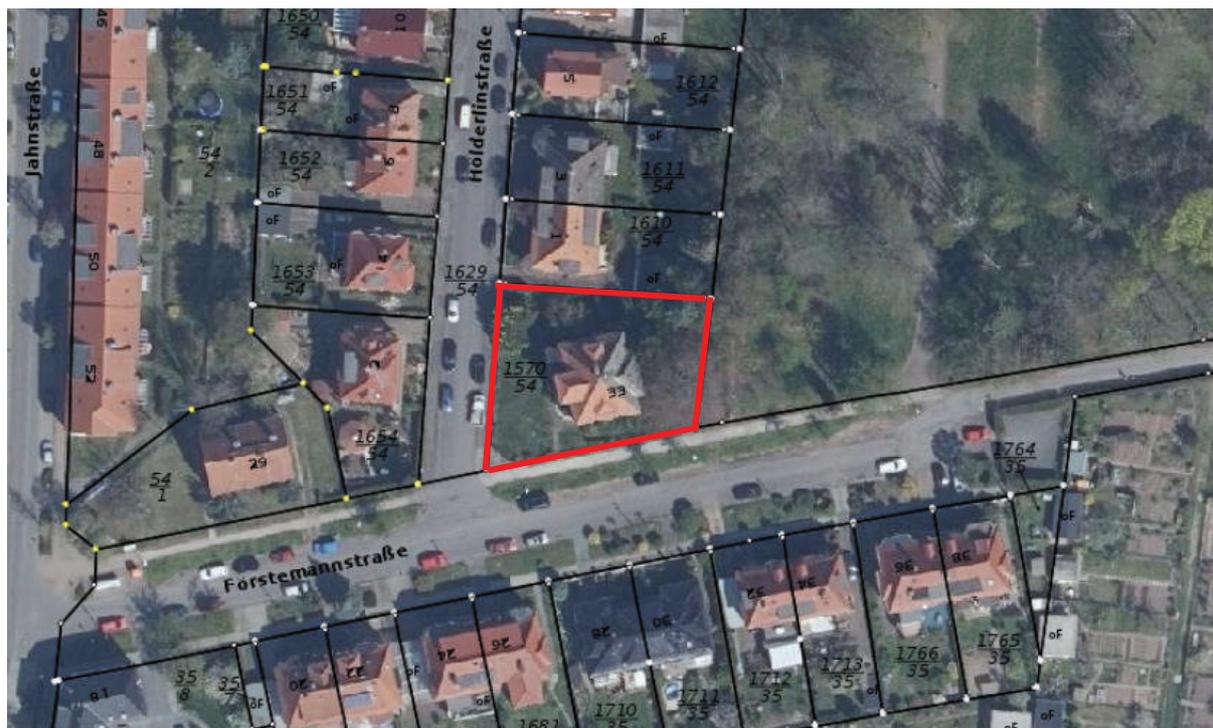
Kurz und Kompakt

Eigentümer	Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH Nordhausen
Lage	99734 Nordhausen, Förstemannstraße 33
Gemarkung	Nordhausen
Flur	13
Flurstück	1570/54
Grundstücksgröße	894 m ²
Gebäude	Mehrfamilienwohnhaus, zweigeschossig, voll unterkellert, Balkon, Terrasse, Garten
Konstruktionsart	überwiegend massive Konstruktion
Baujahr	1933
Sanierungsgrad, Energie	unsaniert, Energieausweis vorhanden
Wohneinheiten (zwei)	EG, 4-Raum-Whg. zzgl. Küche und Bad, ca. 102 m ² 1. OG, 4-Raum-Whg. zzgl. Küche und Bad, ca. 108 m ²
Wohnfläche (gesamt)	derzeit ca. 210 m ² , DG könnte ausgebaut werden
aktueller Mietstatus	<u>unvermietet</u> seit Herbst 2021
Grundbuch	keine Eintragungen in Abt. II und Abt. III
Maklercourtage	keine Courtage
Sonstige Hinweise	Das Territorium der Stadt Nordhausen ist Bombenabwurfgebiet des II. Weltkrieges, es gilt die Verordnung NdhGefAVOKM. In der weiteren Umgebung der Nachbarschaft sind Bodenfunde nach ThürDSchG nachgewiesen. Eventuelle Bodeneingriffe müssen daher dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie rechtzeitig angezeigt werden. Das Grundstück/ Gebäude ist kein Denkmal nach §2 Abs. 1,2 ThürDSchG

Soziale Infrastruktur	Entfernung (ca.)
Öffentliche Verkehrsmittel	300 m
Einkaufsmöglichkeiten	500 m
Kindergarten und Krippe	500 m
Grund- und Regelschule	500 m
Ärztelhaus/ Apotheke	500 m
Bankfilialen	500 m
Hochschule	1 km
Gymnasium	2 km
Autobahnauffahrt	6 km

Objekt- und Grundstücksbeschreibung

Diese imposante Villa ist eine der letzten unsanierten und ursprünglichen Fabrikantenvillen der Stadt. Erbaut 1933 direkt am 2,7 Hektar großen Förstemannpark und weitgehend mit dem ursprünglichen Charme erhalten, hat das Haus großes Potenzial. Ob Wohnhaus für ein bis zwei Familien oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach – alles ist möglich. Das schöne Eckgrundstück in ruhiger Wohnlage (Sackgasse) grenzt östlich an den Park, den der Fabrikant Georg Kruse in den 20 er Jahren mit Laub- und Nadelbäumen aus Europa und Amerika bepflanzen ließ.



Quelle: Geoproxy Thüringen, Luftbilder vom 30.11.2021

Kaufpreis

Der Verkauf soll zum Höchstgebot aber mindestens zum Gebot von

- **200.000,00 €** -

erfolgen

Verkaufsverfahren und Erwerbsantrag

Siehe hierzu bitte „Ausschreibungstext, Teil 1“

Das Unternehmen

Die Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH Nordhausen ist als eine der größten Wohnungsbaugesellschaften in Nordhausen seit über 70 Jahren in der Branche tätig und verwaltet mit 50 Mitarbeitern ca. 5.000 Wohnungen. Wohnungen aller Größen und Ausstattungen, in sanierten und unsanierten Altbauten, in komfortablen Neubauten, in attraktiven Wohnanlagen gehören zum Bestand des Unternehmens.

Kontakt



Herr Kaufmann



03631/ 920573



c.kaufmann@swg-ndh.de



www.swg-nordhausen.de

Für den Inhalt und Richtigkeit der Verkaufsunterlagen und der obigen Angaben wird jegliche Haftung ausgeschlossen.

Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH Nordhausen
Geseniusstraße 3
99734 Nordhausen

Amtsgericht Jena HRB-Nr: 401130 Ust-Idnr.: DE150383775
Geschäftsführerin: Inge Klaan Aufsichtsratsvorsitzender: Oberbürgermeister Kai Buchmann

Grundrisse

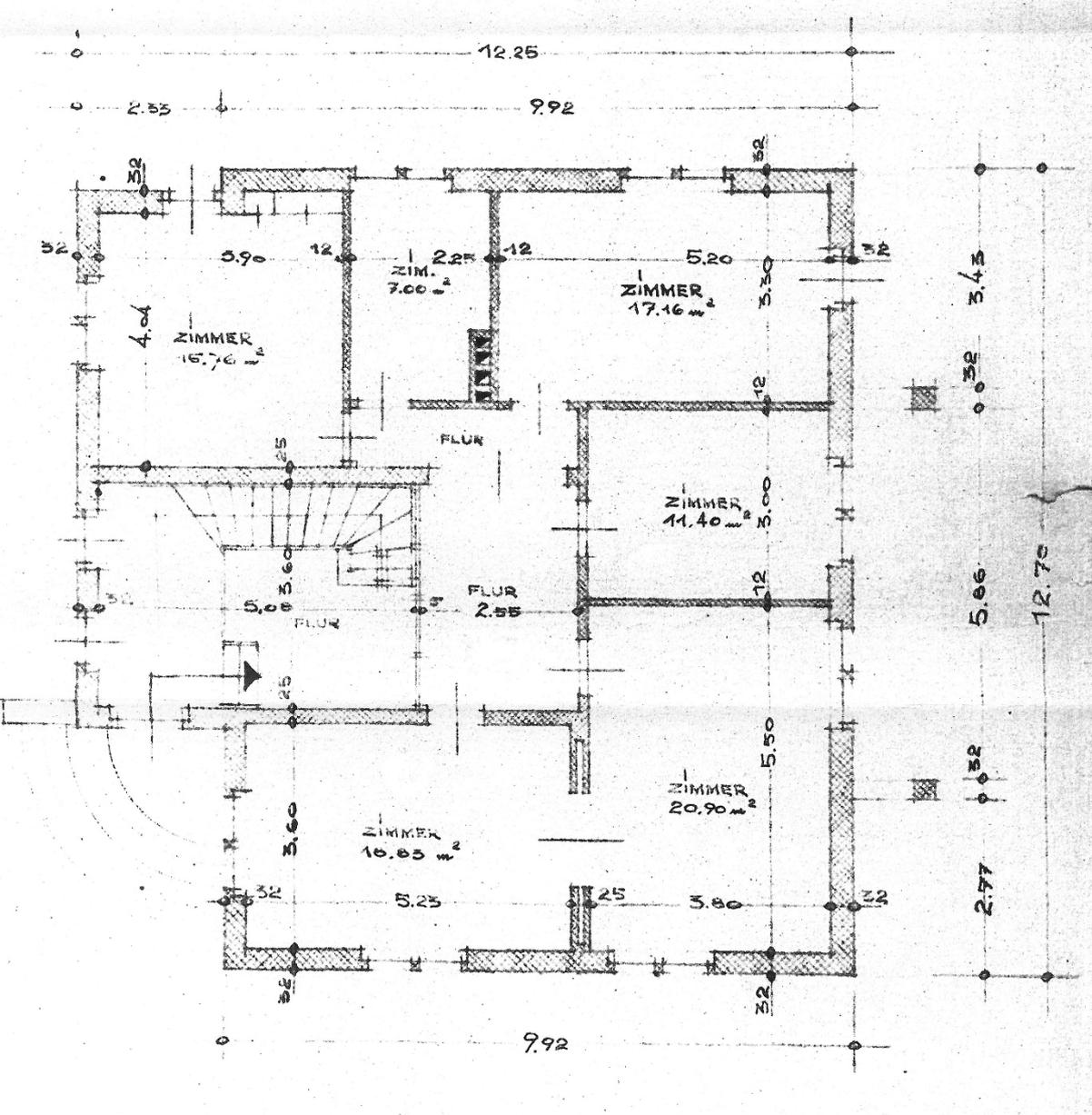


Abbildung: Grundriss Erdgeschoss

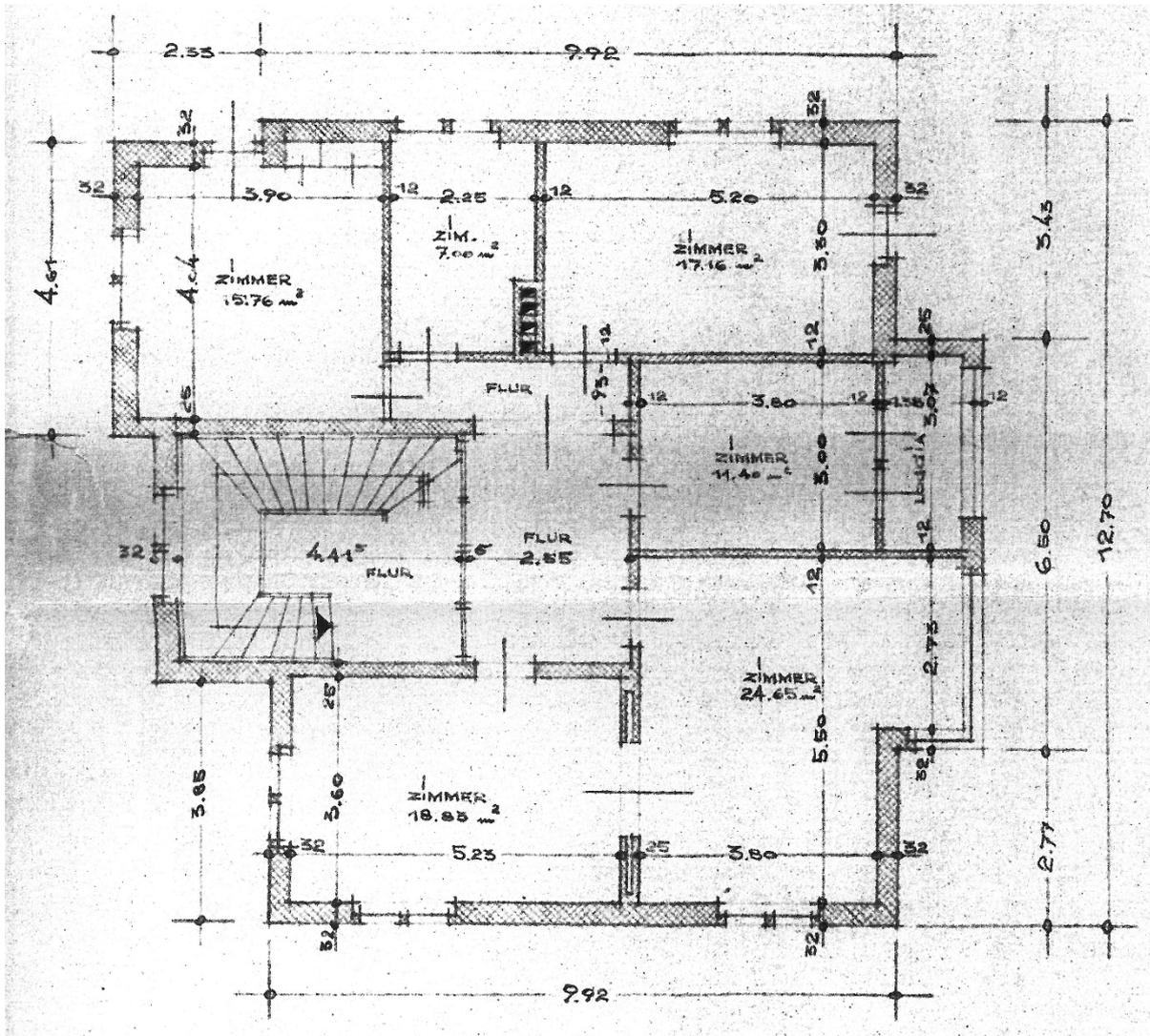


Abbildung: Grundriss Obergeschoss

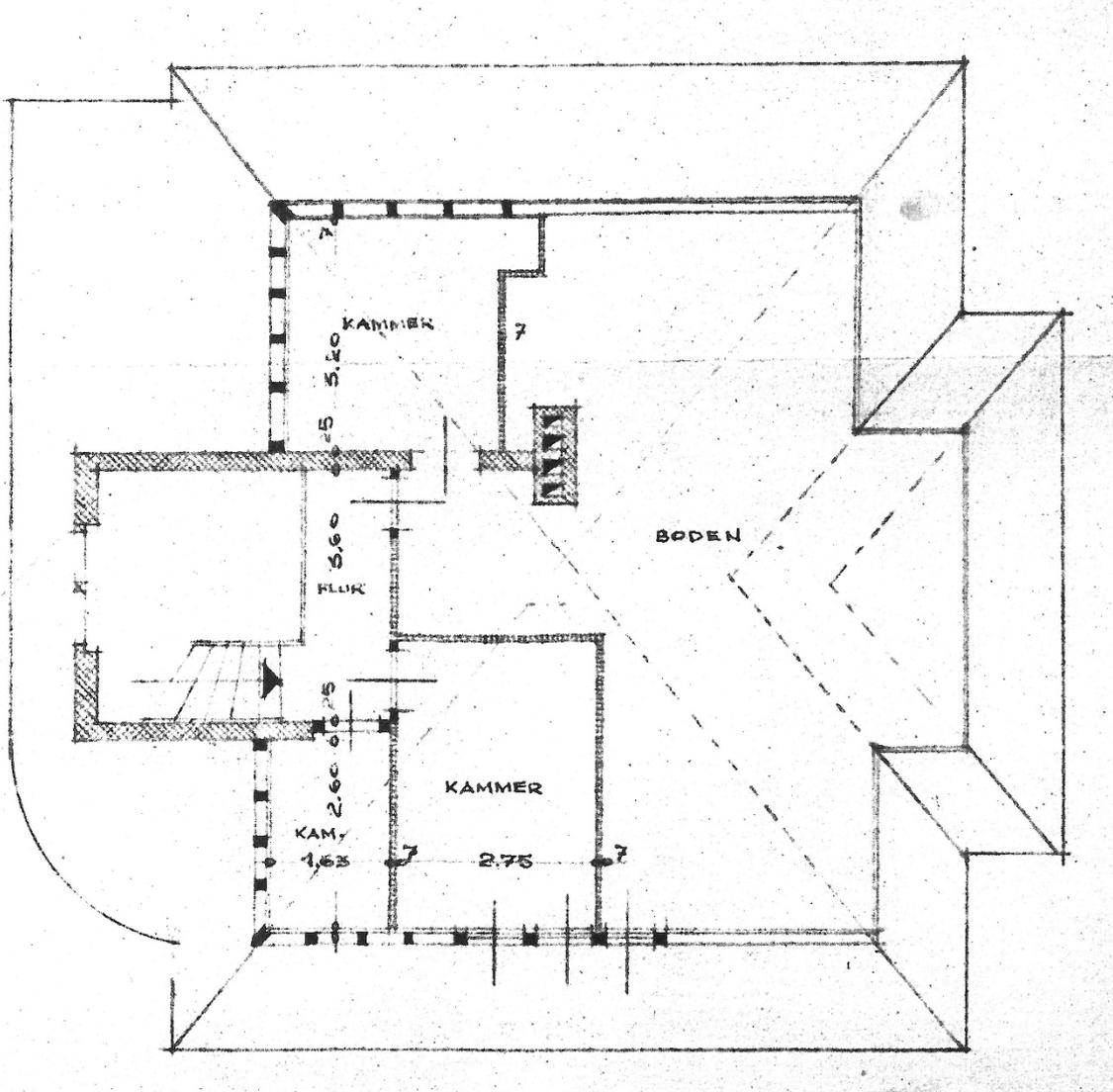


Abbildung: Grundriss Dachgeschoss

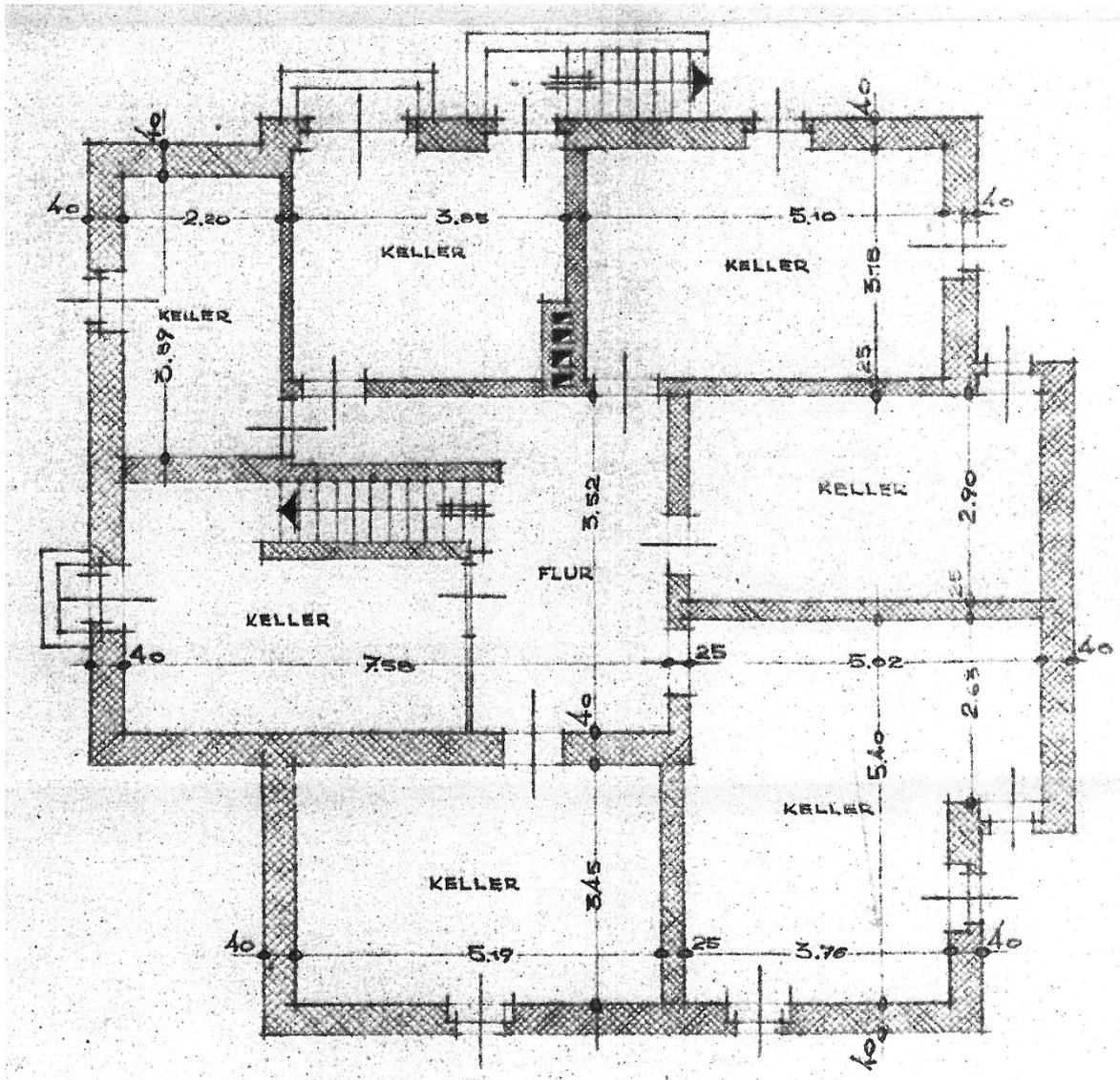


Abbildung: Grundriss Kellergeschoss

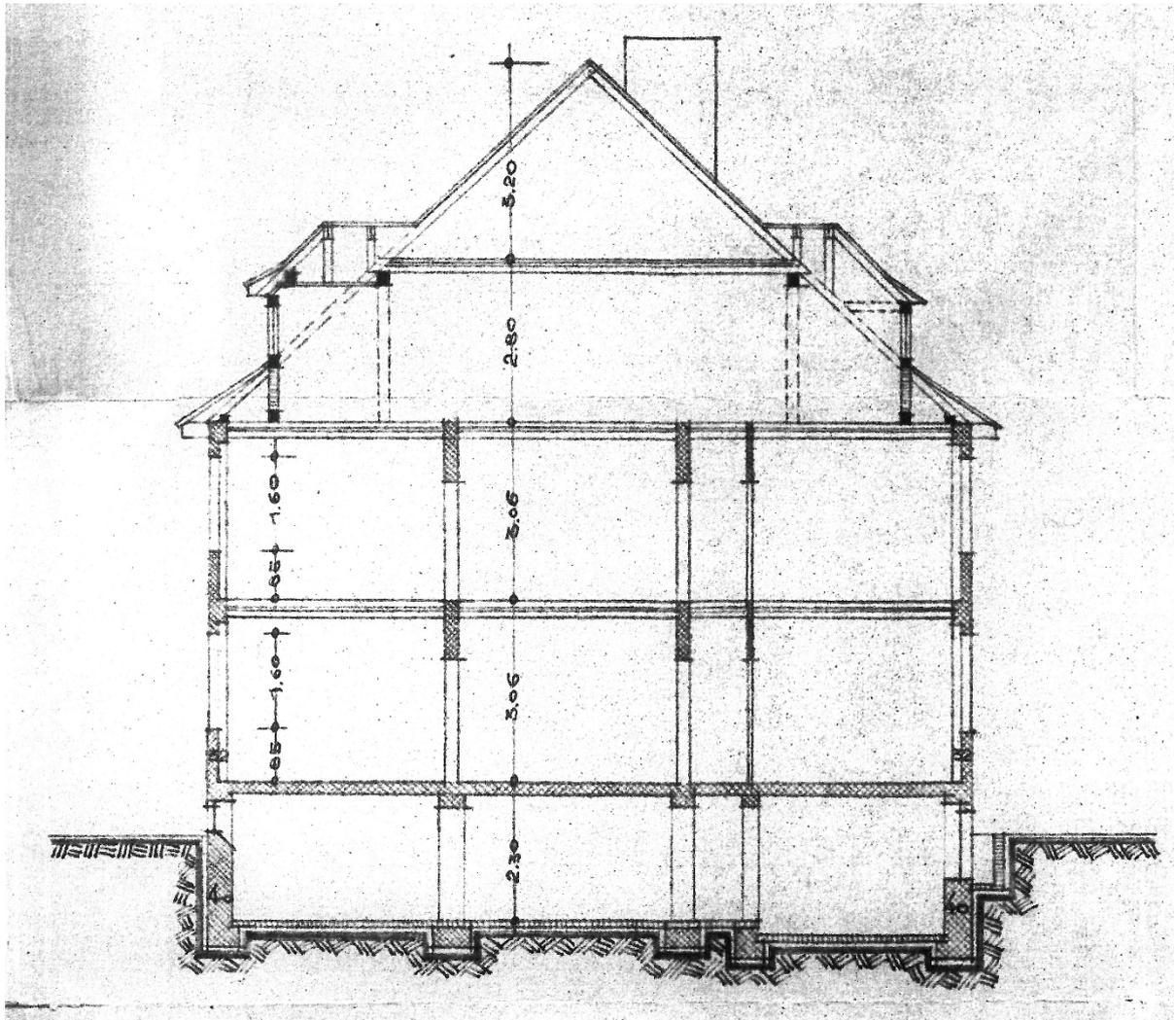


Abbildung: Querschnitt



Öffentliche Ausschreibung Grundstück Förstemannstraße 33 in 99734 Nordhausen

Die Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH Nordhausen verkauft das mit einer Villa bebaute folgende Grundstück am Förstemannpark zum Höchstgebot, aber mindestens zum Gebot von 200.000,00 €:

Gemarkung Nordhausen, Flur 13,
Flurstück 1570/54, Förstemannstraße 33
Grundstücksgröße: 894 m²

In der sehr schön gelegenen Villa, Baujahr 1933, unmittelbar in der Nähe des Förstemannparks in Nordhausen, befinden sich zwei unvermietete Wohnungen mit einer Wohnfläche von ca. 102 m² bzw. 108 m².

Die Besichtigung des Objektes ist nach Rückmeldung möglich. Dazu melden sich Interessenten bitte bei der Städtischen Wohnungsbaugesellschaft mbH Nordhausen, Herrn Kaufmann, 99734 Nordhausen, Geseniusstraße 3, Tel. 03631/ 920 573, Fax: 03631/ 920 555, E-Mail: c.kaufmann@swg-ndh.de. Wir bitten die Interessenten aufgrund der derzeitigen Lage, die geltenden Bestimmungen des Infektionsschutzgesetzes einzuhalten.

Bis Montag, den 28.02.2022 um 11:00 Uhr ist das Gebot in einem verschlossenen Umschlag, versehen mit der Kennzeichnung „Angebot zur Grundstücksausschreibung Förstemannstraße 33 - Nicht öffnen!“ unter o. g. Anschrift einzureichen.

Erforderliche Unterlagen und Angaben zur Einreichung des Angebotes:

- Kaufpreisgebot
- Angaben zum Käufer/ zur Käuferin (Anschrift, Geburtsdatum)
- Finanzierungsbestätigung über den Kaufpreis
- Angaben zum geplanten Vorhaben

Als Finanzierungsbestätigung wird eine Erklärung eines anerkannten deutschen oder europäischen Geldinstitutes gefordert, in der dieses aufgrund der vom Kauf-/Bauwilligen vorgelegten obengenannten Unterlagen das Vorhandensein ausreichender Finanzierungsmittel zum Kauf des Grundstückes bestätigt.

Sämtliche mit der notariellen Vertragsbeurkundung verbundenen Kosten trägt der Käufer.

Bei dieser Anzeige handelt es sich um die Aufforderung zur Abgabe von Angeboten. Rechtsansprüche aus dieser Ausschreibung und der Vergabeentscheidung können nicht hergeleitet werden. Die Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH Nordhausen ist in ihrer Entscheidung über die Erteilung eines Zuschlages frei. Sie ist nicht verpflichtet, an einen bestimmten Bieter zu verkaufen bzw. an den Höchstbietenden oder überhaupt zu verkaufen. Für Inhalt und Richtigkeit der Verkaufsunterlagen und der obigen Angaben wird jegliche Haftung ausgeschlossen.