

Exposé

Wohnen in Erfurt

Top Lage in Erfurt! Baugrundstück mit 7000 qm BGF für Wohnen, Gewerbe etc.



Objekt-Nr. OM-307698

Wohnen

Verkauf: **auf Anfrage**

Ansprechpartner:
Nils Puder
Telefon: 0151 11671465

Rathenaustraße 70
99085 Erfurt
Thüringen
Deutschland

Grundstücksfläche	6.280,00 m ²
-------------------	-------------------------

Übernahme	sofort
-----------	--------

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektdetails: Grundstücksfläche von insgesamt ca.: 6.281 m²

Der anliegende Entwurf des Bebauungsplanes „KRV 706 ICE City Ost/Teil A“ lässt eine GRZ von 0,6

und eine GFZ von 1,5/1,6 zu. Die maximale Geschößzahl liegt bei 5 Vollgeschossen. Neubebauung von ca. 6.000 bis 7.000 m² BGF.

Die Deutsche Bahn wird auf dem südlich unserer Grundstücke gelegenen Teil des B-Planes einen

Ausbildungs-Campus errichten. Hierfür wurde ein neuer Rahmenplan erstellt. Der 1. Bauabschnitt

wird bereits 2025 abgeschlossen sein.

Der Abschluss des rechtskräftigen B-Planes wird für das dritte Quartal 2024 erwartet.

Nutzungsarten: 80% Wohnen 20 % Gewerbe im Geschosswohnungsbau, Hotel, Seniorenheim, oder 100 % Gewerbliche Nutzung.

Lage

Top Lage in Erfurt ICE-City. Das Grundstück liegt direkt am Stadtring im Zentrum von Erfurt. Der Erfurter Hauptbahnhof sowie zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell zu erreichen. Ausreichende Parkmöglichkeiten stehen auf dem Grundstück zur Verfügung. Die zentrale Lage bietet hervorragende Anschlüsse an das innerstädtische Straßennetz mit Anbindung an die Autobahnen 4 und 71, an die Bundesstraßen 4 und 7 sowie an den öffentlichen Personen- und Nahverkehr.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Anhänge

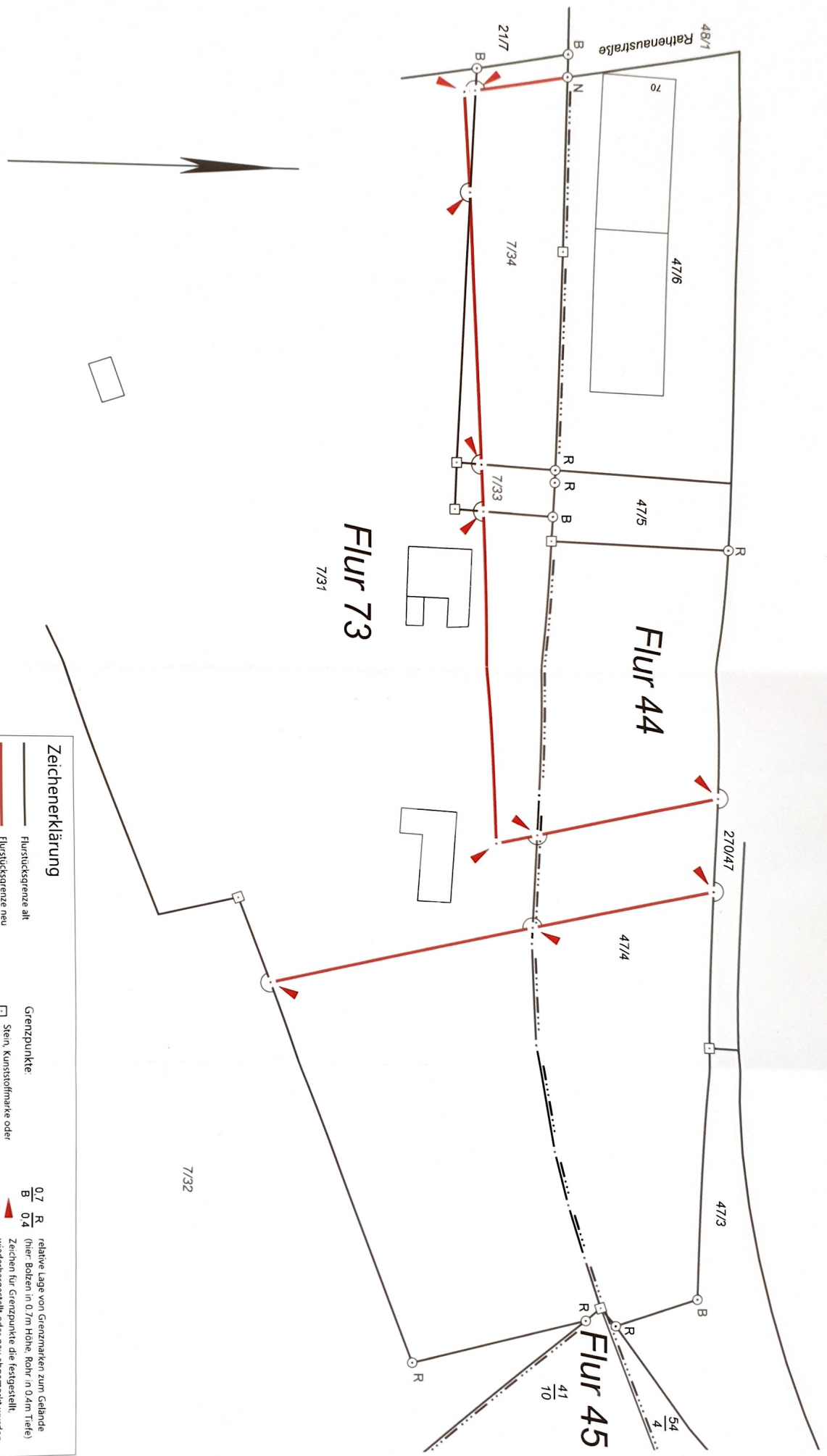
- 1.
- 2.

Skizze zur Grenznieberschrift

























Diese Skizze ist ein Bestandteil der Grenznieberschrift vom 11.04.2022

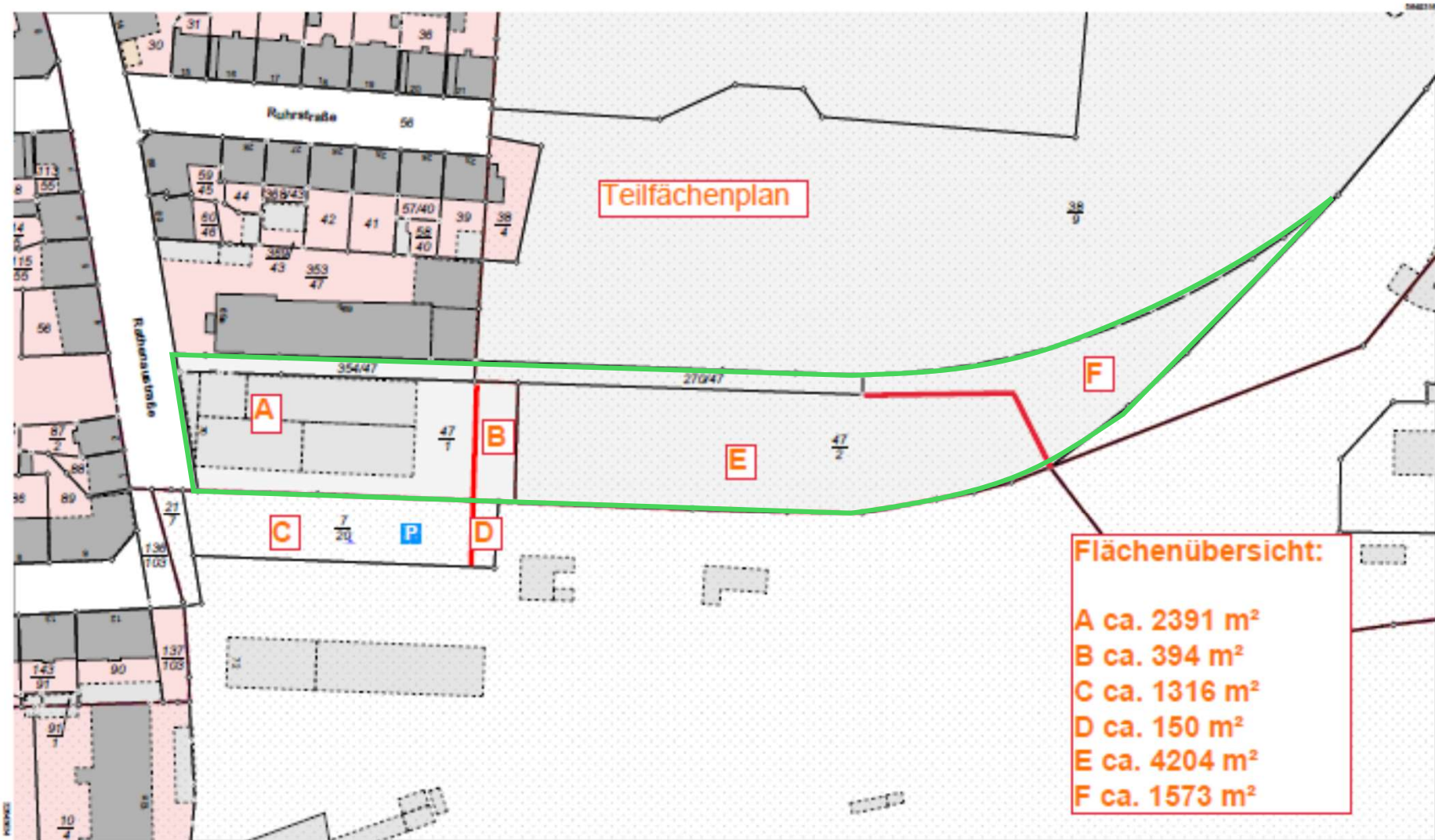
Antragsnummer: 51008222 Gemarkung: Erfurt-Mitte

Flur(en): 44, 73



Zeichenerklärung

	Flurstücksgränze alt		Grenzpunkte		relative Lage von Grenzmarken zum Gelände (hier: Bolzen in 0,7m Höhe, Rohr in 0,4m Tiefe)
	Flurstücksgränze neu		Stein, Kunststoffmarke oder steinähnliche Grenzmarke		Zeichen für Grenzpunkte die festgestell. wiederhergestellt oder neu abgemarkt wurden
	Gebäudelinie Nutzungsartengrenze		Meißezeichen, Kerbe		Rohr, Bolzen, N-Nagel
	Grenzmauer einseitig mit Mauerstärke		ME Mauerercke GE-Gebäudeercke		Schwarz: vorgeländenes Grenzzeichen, bestehende Grenze
	Grenzmauer gemeinschaftlich mit Mauerstärke		Zaunpfosten		Rot: neues Grenzzeichen, neue Grenze
	Grenzmauer beidseitig mit Mauerstärke		Zaunspüle		Rot gekreuzt: entferntes Grenzzeichen, wegfällende Grenze
	Grenzmauer beidseitig mit Mauerstärke		ohne Abmarkung		
					



Mastab 1:1000



Öffentlich bestellte Vermessungsingenieur
Bärwolf & Fiescher
 (PartG mbB)
 Magdeburger Allee 134 | 99086 Erfurt
 Tel. 0361 34775-0 | info@vermessung-erfurt.de



Thüringer Landesamt für
 Bodenmanagement und Geoinformation
 Katasterbereich Erfurt
 Hohenwindenstraße 14
 99088 Erfurt

**Auszug aus dem
 Liegenschaftskataster**
 Liegenschaftskarte 1:1000
 Erstellt am 17.09.2021

Veröffentlichung ist nur erlaubt, wenn die Veröffentlichungsbefugnisse demselben Nutzungszweck wie die Originalausgabe dienen (§ 30 Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetz vom 18. Dezember 2008 (ThürVermG 2008) in der jeweils gültigen Fassung). Die Ausgabe kann Fortführungen enthalten, die nicht selbst in das Grundbuch übernommen worden sind. In Kartenansicht dargestellt. Geplante Änderungen sind durch gestrichelte Linien markiert. Die Darstellung ist nicht verbindlich.

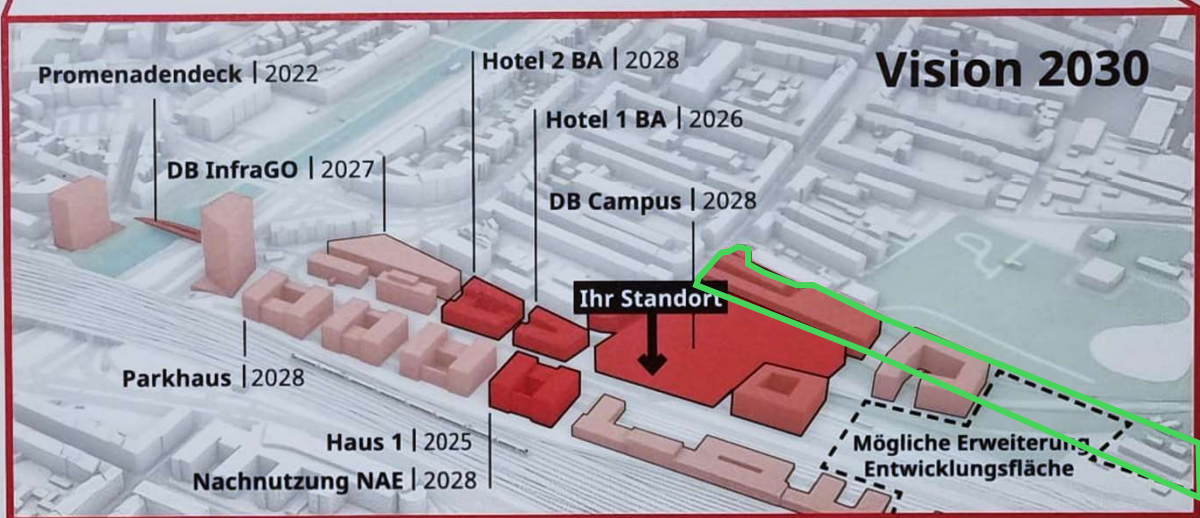
Flurstück: 471
 Flur: 44
 Gemarkung: Erfurt-Mitte

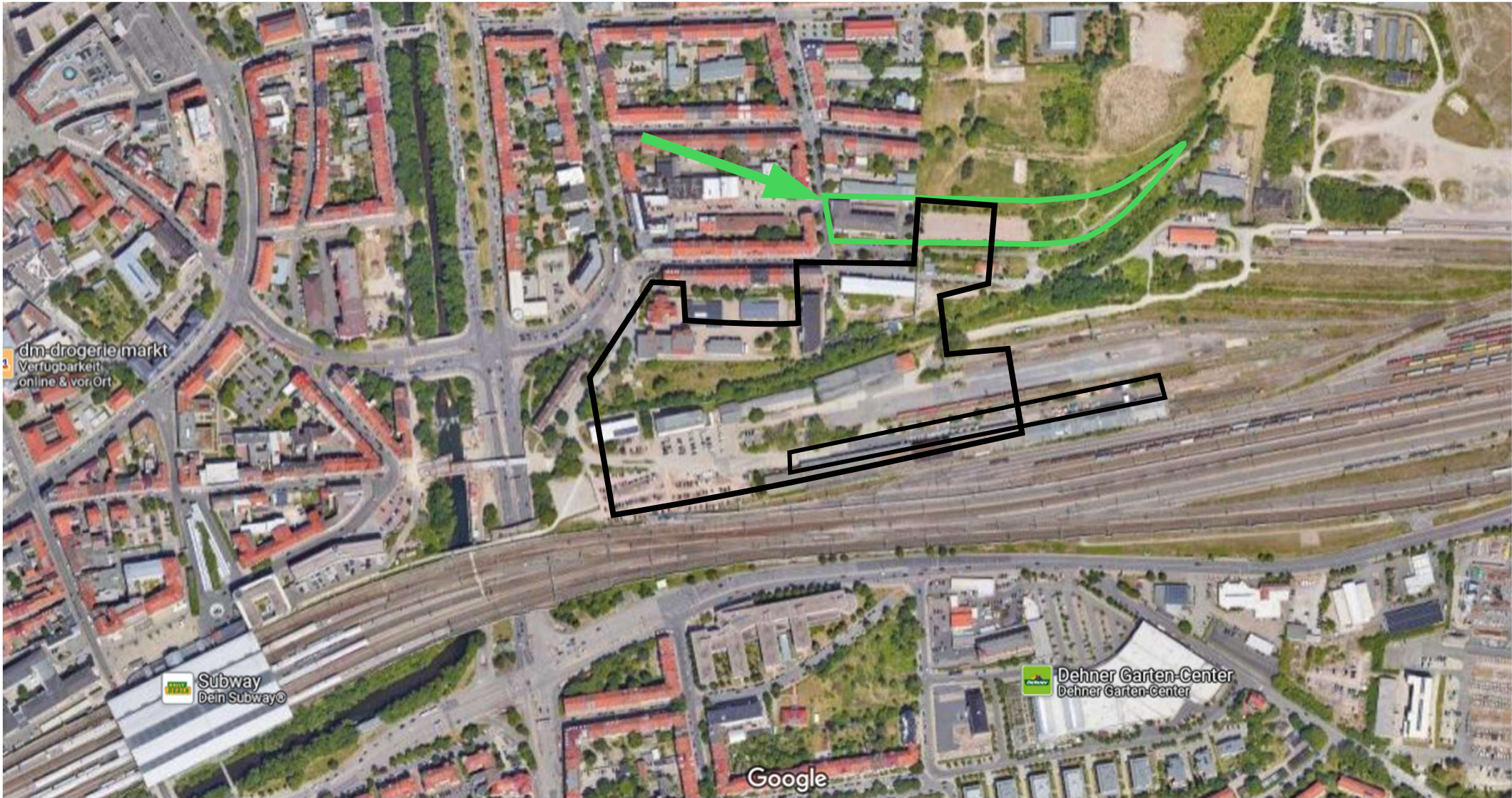
Gemeinde: Erfurt
 Kreis: Erfurt

Hiermit wird amtlich bezeugt, dass dieser Auszug mit dem Originaldatenbestand übereinstimmt.



Stadtquartier ICE-City





Liegenschaft Rathenastraße 70 / DB-Campus und ICE-City Erfurt



Liegenschaft Rathenastraße 70 / DB-Campus und ICE-City Erfurt