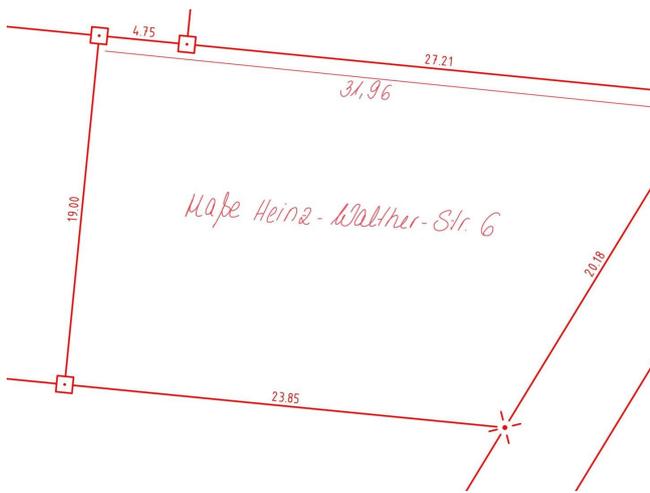


# Exposé

## Wohnen in Arnstadt

**\*OHNE PROVISION\* Voll erschlossenes Grundstück für  
Ihren Traum vom Eigenheim**



Objekt-Nr. OM-318731

**Wohnen**

Verkauf: **125.000 €**

Ansprechpartner:  
Katarina Becher

Heinz-Walther-Str. 6  
99310 Arnstadt  
Thüringen  
Deutschland

Grundstücksfläche 540,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

sofort

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sie suchen ein freies Grundstück, um Ihren Traum von den eigenen 4 Wänden zu verwirklichen? Dann ist dieses Grundstück vielleicht genau das Richtige für Sie.

Bei dem Baugrundstück handelt es sich um ein 540 qm großes Grundstück im 2. Bauabschnitt am Kesselbrunn. Adresse des Grundstücks: Heinz-Walther-Str. 6 in Arnstadt.

Achtung: Google Maps zeigt das Grundstück auf der falschen Straßenseite an! Daher haben wir das Grundstück noch einmal separat in einem Bild markiert.

Bei der Straße handelt es sich um eine verkehrsberuhigte Nebenstraße. Der Bahnhof ist fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen und doch ist der Schienenverkehr durch seine zentrale Lage im Wohngebiet kaum zu hören.

Das Grundstück ist voll erschlossen. Der Bebauungsplan „027 - Wohnpark Am Kesselbrunn“ ist bei der Stadt unter folgendem Link einzusehen: [https://www.arnstadt.de/fileadmin/Arnstadt/Stadt\\_und\\_Verwaltung/Stadtplanung/Bauleitplanung/Beteiligungsverfahren\\_nach\\_BauGB/2022/kesselbrunn/Planzeichnung\\_2Aenderung\\_09\\_12\\_2021\\_Endfassung.pdf](https://www.arnstadt.de/fileadmin/Arnstadt/Stadt_und_Verwaltung/Stadtplanung/Bauleitplanung/Beteiligungsverfahren_nach_BauGB/2022/kesselbrunn/Planzeichnung_2Aenderung_09_12_2021_Endfassung.pdf)

Kurz die wichtigsten Fakten:

Erlaubt sind zwei Vollgeschosse entweder als Flachdachvariante (max. 6,5m Wandhöhe) oder als Schrägdach (max. 4,5m Traufhöhe und max. 11 m Firsthöhe). Die Grundflächenzahl ist 0.3, das heißt es dürfen maximal 162qm überbaut werden.

Für das Grundstück liegt bereits ein Bodengutachten für einen Bau auf Bodenplatte sowie ein amtlicher Lage- und Höhenplan für den Bauantrag vor.

Es kann also direkt losgelegt werden.

Haben wir Ihr Interesse geweckt, dann nehmen Sie gern über die Nachrichtenfunktion Kontakt zu uns auf. Wir melden uns umgehend.

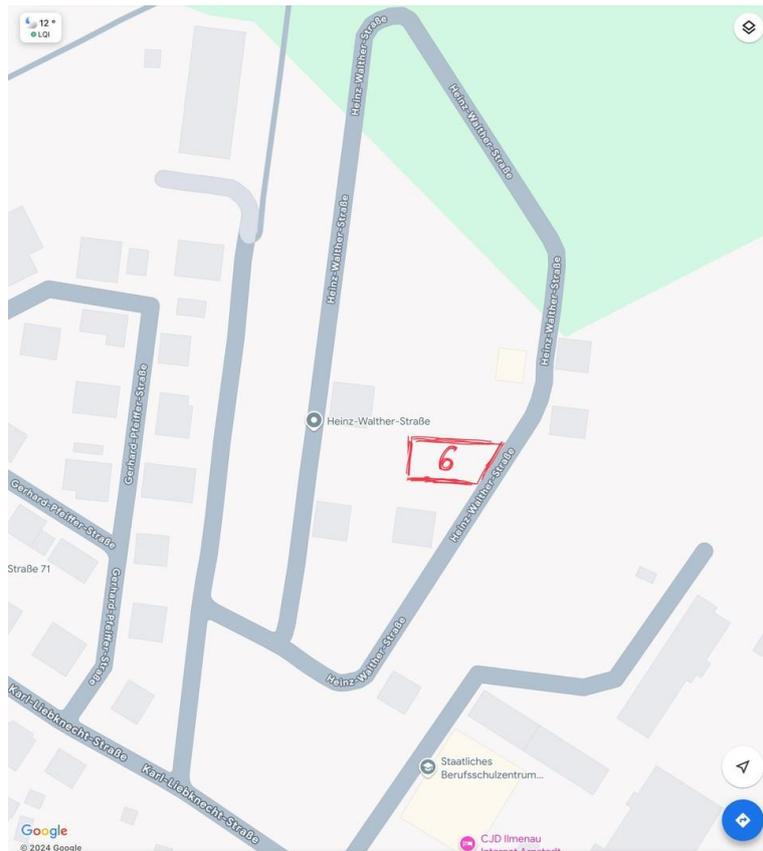
## Lage

In der unmittelbaren Umgebung befindet sich eine Kita und Berufsschule. Ärzte, die Ilm-Kreis-Kliniken sowie alles was man zum täglichen Leben benötigt sind in nur wenigen Minuten zu erreichen. Der fußläufig zu erreichende Arnstädter HBF bietet z.B. regelmäßige Verbindungen nach Erfurt und Ilmenau. Das direkt angrenzende Erfurter Kreuz bietet neben zahlreichen attraktiven Arbeitgebern auch Autobahnverbindungen in alle Himmelsrichtungen.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



Ungefähre Lage im Wohngebiet



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

