

# MARGARETHENSTRAÙE 25

Immobilie in top Innenstadtlage

[www.bgg-gotha.de](http://www.bgg-gotha.de)



# MARGARETHENSTRAÙE 25

## Inhalt des Exposé

1. Datenblatt zum Objekt „Margarethenstraße 25“
2. Objektbeschreibung
3. Flurkarte
4. Ansichten

## Hinweis:

Weitere Unterlagen stellen wir Ihnen auf schriftliche Nachfrage und nachgewiesenem Kaufinteresse zur Verfügung.

Ihr Ansprechpartner:

**Stefan Roth**

Tel.: (03621) 771-111

E-Mail: [SRoth@bgg-gotha.de](mailto:SRoth@bgg-gotha.de)



# MARGARETHENSTRAÙE 25

## 1. Datenblatt

Flur:	5
Flurstück:	69/2
Gemarkung:	Gotha
Lage:	Gotha-Mitte
Grundstücksfläche:	604 m <sup>2</sup>
Baujahr:	1880
Heizungsart:	Einzelöfen auf Feststoffbasis
Energieangaben:	B: 370,2 kWh(m <sup>2</sup> a), Kohle, Baujahr 1880, H



# MARGARETHENSTRAÙE 25

## 2. Objektbeschreibung

Das Grundstück gehört zum Denkmalensemble "Altstadt" und zum Erhaltungssatzungsgebiet Nr.1- "Altstadt Gotha". Es ist Bestandteil des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes.

Auf Grund des bedenklichen baulichen Zustandes wurden die Hintergebäude bereits abgerissen. Ein Abriss des noch vorhandenen Hauptgebäudes ist u.U. möglich. Die Absprache mit den zuständigen Ämtern der Stadtverwaltung Gotha sowie eine Antragstellung auf Erteilung einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis sind dazu **zwingend** erforderlich. Gern sind wir bei der Benennung von Ansprechpartnern behilflich.

Der Verkauf der Immobilie erfolgt in Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung Gotha – Informationsbüro Innenstadtinitiative (Bauen in Gothas Altstadt), Schwabhäuser Straße 21/Ecke Stiftsgasse.



# MARGARETHENSTRAÙE 25

## Lage:

Das Grundstück befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Neumarkt, im Zentrum der Stadt und zeichnet sich durch kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, kulturellen Einrichtungen, Dienstleistern und Restaurants aus. Der Standort bietet eine hervorragende Wohnqualität. Die Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs sind nur 3 Minuten entfernt. Sowohl der Krahnberg als auch der Stadtpark mit Schloss Friedenstein und Orangerie sind fußläufig erreichbar. Das historische Stadtbad mit Jugendstil- und Sportschwimmbecken ist nur wenige Gehminuten entfernt. Kinder- und Bildungseinrichtungen befinden sich in der Nähe. In 2 km Entfernung ist der Hauptbahnhof mit ICE Anbindung zu finden. Die Autobahn A4 ist in 7 km, der Flughafen Erfurt-Weimar in 25 km Entfernung zu erreichen.

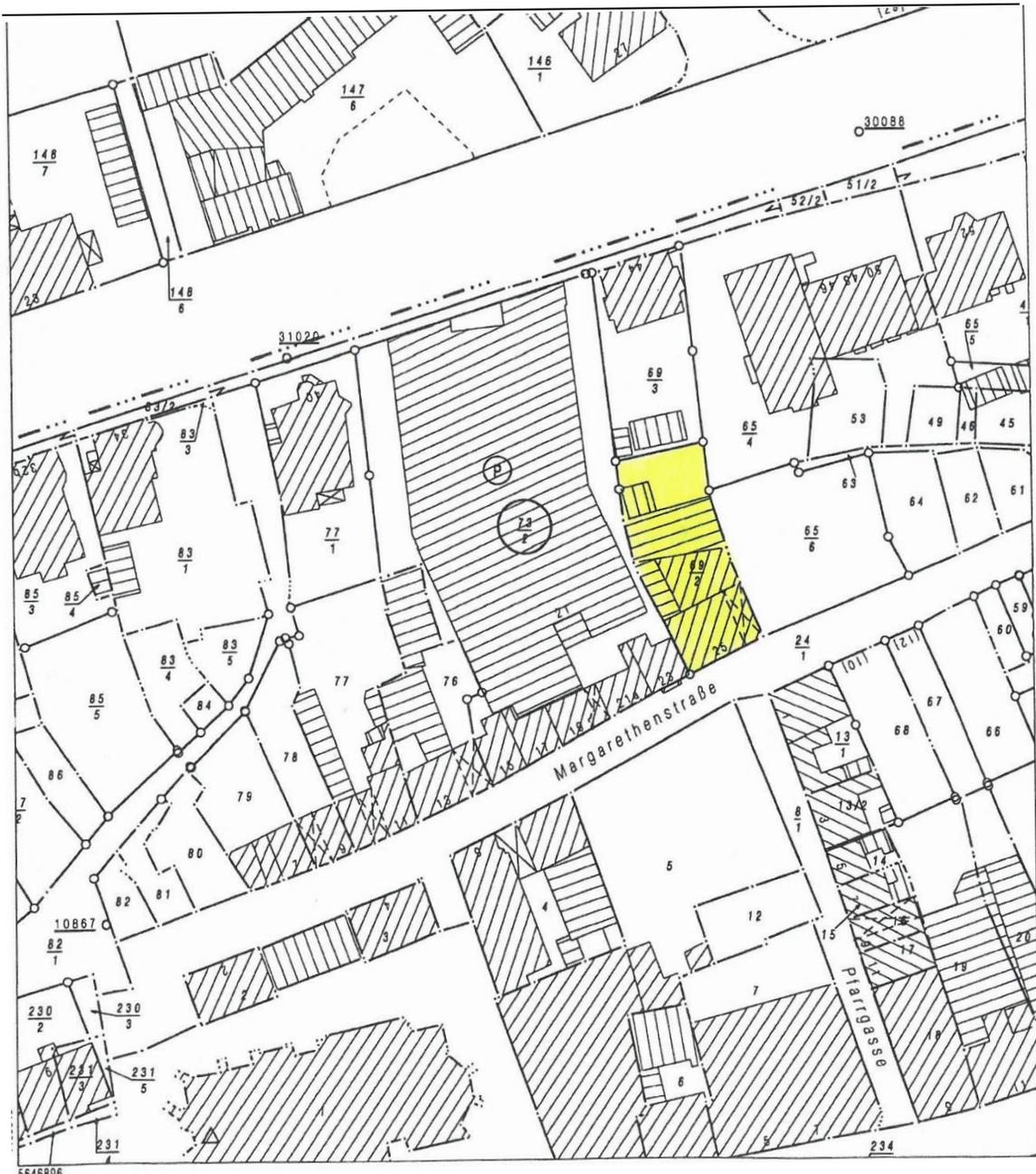
## Sonstiges:

Sollte ein Herstellungsbeitrag des WAG Gotha und Landkreismunicipalitäten für die öffentliche Entwässerungseinrichtung erhoben werden, ist dieser vom Käufer zu übernehmen.



# MARGARETHENSTRASSE 25

## 3. Flurkarte



# MARGARETHENSTRAÙE 25

## 4. Ansichten

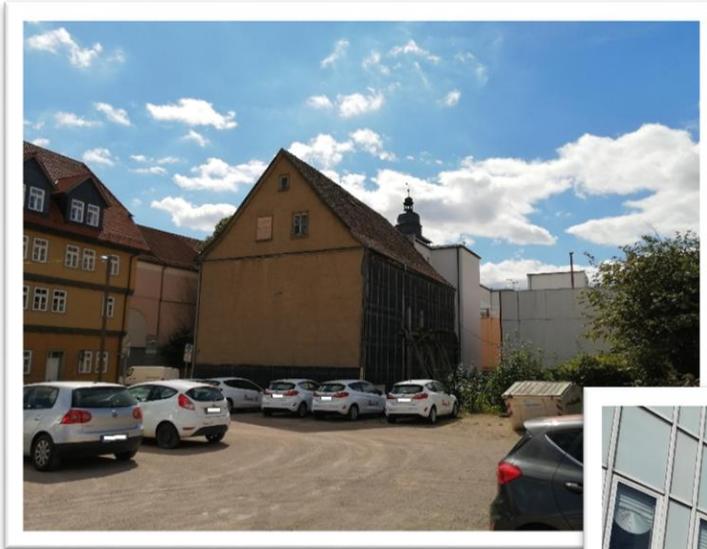


Straßenansicht



Ostgiebel

# MARGARETHENSTRAÙE 25



Blick auf Giebel und  
Rückseite



StraÙenansichten

# MARGARETHENSTRAÙE 25



Giebel und Rückseite



Garten

# GOTHA – eine sympathische Stadt

## **Herzlich willkommen in Gotha,**

der kleinen und feinen Residenzstadt mitten in Thüringen. Gotha ist nicht nur eine der geschichtsträchtigen Städte in Deutschland sondern Gotha ist auch ein moderner Wirtschafts-, Wohn- und Lebensstandort. Wenn Sie also noch auf der Suche sind nach einem Mittelpunkt Ihres Lebens, dann sind Sie in unserer Stadt ganz richtig. Denn Gotha, das ist Gemeinsamkeit. Gotha, das ist Offenheit. Gotha, das ist Tradition, das ist Heimat und Gotha, das ist Arbeit. Besuchen Sie uns! Kommen Sie vorbei, es wird Ihnen hier gefallen.

Gotha verfügt über eine 1250-jährige wechselvolle Geschichte und eine unverwechselbare historische Altstadt mit Marktplätzen, Gassen und zahlreichen liebevoll renovierten alten Bürgerhäusern. Die umgebende typisch thüringische Wald- und Hügellandschaft lädt zu Ausflügen und sportlichen oder kulturellen Aktivitäten ein.

(Quelle: [www.gotha.de](http://www.gotha.de))



# GOTHA – eine sympathische Stadt

Gotha hat viel zu bieten. Nicht nur das schon aus der Ferne wirkende Schloss Friedenstein mit dem Schlosspark, der Orangerie, zahlreichen Museen und dem Ekhoftheater, auch die historische Altstadt mit Rathaus, Wasserkunst und romantischen Gässchen sind sehenswerte Ziele der Residenzstadt.

(Quelle: [www.gotha.de](http://www.gotha.de))



Schloss Friedenstein, Foto: Lutz Ehardt

Die Kreisstadt Gotha liegt mit ihrem Landkreis Gotha ziemlich genau im Mittelpunkt Deutschlands und erstreckt sich, eingebettet zwischen der Trügler Höhe, dem Boxberg und dem Kleinen Seeberg, auf einer Fläche von über 6.900 ha. Die Stadt gehört zur Vorlandregion des Thüringer Waldes und wird allgemein als "Westthüringer Berg- und Hügelland" vom eigentlichen Thüringer Becken ausgegliedert. Gotha ist besonders günstig an die überregionalen Verkehrsachsen gebunden.

(Quelle: [www.gotha.de](http://www.gotha.de))

# Baugesellschaft Gotha mbH



## Unser Angebot für Sie:

- Wohnungen
- Gewerbeobjekte
- Grundstücke
- Garagen und Stellplätze
- Pachtgärten

## Verwaltung

Baugesellschaft Gotha mbH  
August-Creutzburg-Str. 2  
99867 Gotha

Tel. 03621 771-0  
Fax: 03621 771-400

info@bgg-gotha.de  
[www.bgg-gotha.de](http://www.bgg-gotha.de)

Stand: 18.03.2021  
Bindend sind die Angaben auf unserer Website: [www.bgg-gotha.de](http://www.bgg-gotha.de)



*...natürlich mit uns!*