

# EISENACHER STRAÙE 36

Mehrfamilienhaus am Krahnberg

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



# EISENACHER STRAÙE 36

## Inhalt des Exposés

1. Datenblatt zum Objekt „Eisenacher Straße 36“
2. Objektbeschreibung
3. Flurkarte
4. Ansichten
5. Wohnungsübersicht
6. Archivunterlagen

## Hinweis:

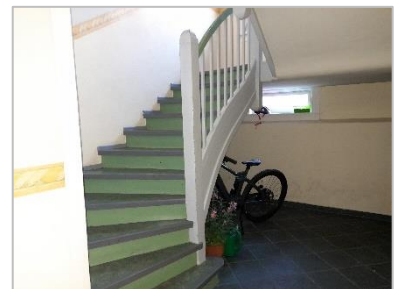
Weitere Unterlagen stellen wir Ihnen auf schriftliche Nachfrage und nachgewiesenem Kaufinteresse zur Verfügung.

Ihr Ansprechpartner:

### **Stefan Roth**

Tel.: (03621) 771-111

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



# EISENACHER STRAÙE 36

## 1. Datenblatt

Flur: 4  
Flurstück: 9/0  
Gemarkung: Gotha  
Lage: Gotha-Nord

Grundstücksfläche: 700 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: 246,82 m<sup>2</sup>

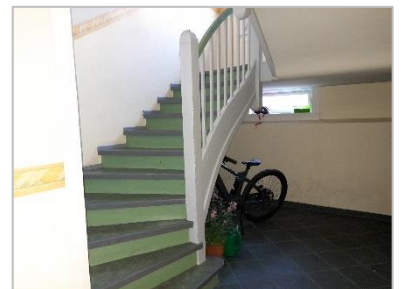
- 4 Wohnungen, vermietet
- 4 PKW-Stellplätze

Baujahr: 1890, Ausbau 1930

Heizungsart und  
Warmwasserzubereitung: Etagenheizung Gas

Energieangaben: B: 290,90 kWh(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1930, H

**Mindestgebot: 155.000,00 €**



# EISENACHER STRAÙE 36

## 2. Objektbeschreibung

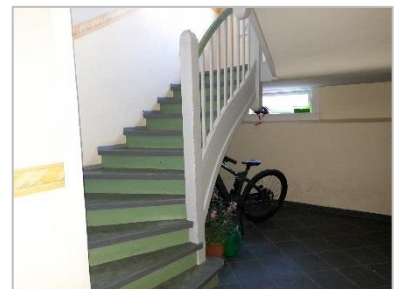
Das um 1890 errichtete Fachwerkhaus ist nicht unterkellert, besitzt zwei Vollgeschosse sowie ein zur Hälfte ausgebautes Dachgeschoss. Die Fassade ist teilweise mit einem Wärmedämmverbundsystem versehen, das Satteldach mit Ziegeln eingedeckt.

Auf dem Dachboden stehen den Mietern Abstellboxen zur Verfügung. Weitere Abstellräume und ein Gemeinschaftsraum befinden sich im Erdgeschoss in Hangrichtung.

Die Wohnungen sind zurzeit alle vermietet. Auf dem Grundstück befinden sich 4 PKW-Stellplätze, welche den Mietern unentgeltlich zur Verfügung stehen.

Die Außenanlagen bieten jedem Mieter einen abgetrennten Bereich mit der Möglichkeit zur Erholung und Waschetrocknung.

Die Bausubstanz sowie die technische Gebäudeausrüstung sind sanierungsbedürftig. Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über Gas-Etagenheizungen.



# EISENACHER STRAÙE 36

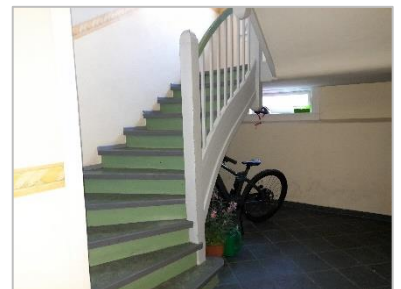
## Angaben zur Ausstattung

Erdgeschoss: - barrierearm bzw. wenig Stufen  
- mit Dusche  
- Küche mit Fenster

1.OG links: - Küche und Bad mit Fenster  
- separates WC

1.OG rechts: - Bad mit Fenster und Badewanne  
- Küche mit Fenster

2.OG: - Bad mit Fenster und Badewanne  
- Küche mit Fenster



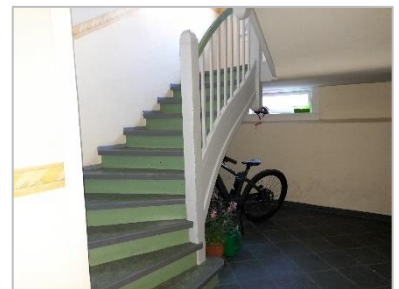
# EISENACHER STRAÙE 36

## Lage

Am Wohnstandort prägen vor allem gut erhaltene, weitestgehend sanierte Altbauten das Straßenbild. Der nahegelegene Krahnberg, mit Bürgerturm und Ausflugsgaststätte „Berggarten“, bietet Raum für ausgedehnte Spaziergänge und Erholung. Gotha ist die Stadt der kurzen Wege. Die Innenstadt erreichen Sie fußläufig, ebenso das historische Stadtbad mit Sportschwimmbecken sowie den Schlosspark mit Schloss Friedenstein und Orangerie. Das nähere Umfeld prägen die imposanten Gebäude des Arnoldi-Gymnasiums sowie der Fachschule für Transport, Wirtschaft und Verkehr. Um zum Bahnhof und auch anderen Zielen zu gelangen, sind Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs naheliegend.

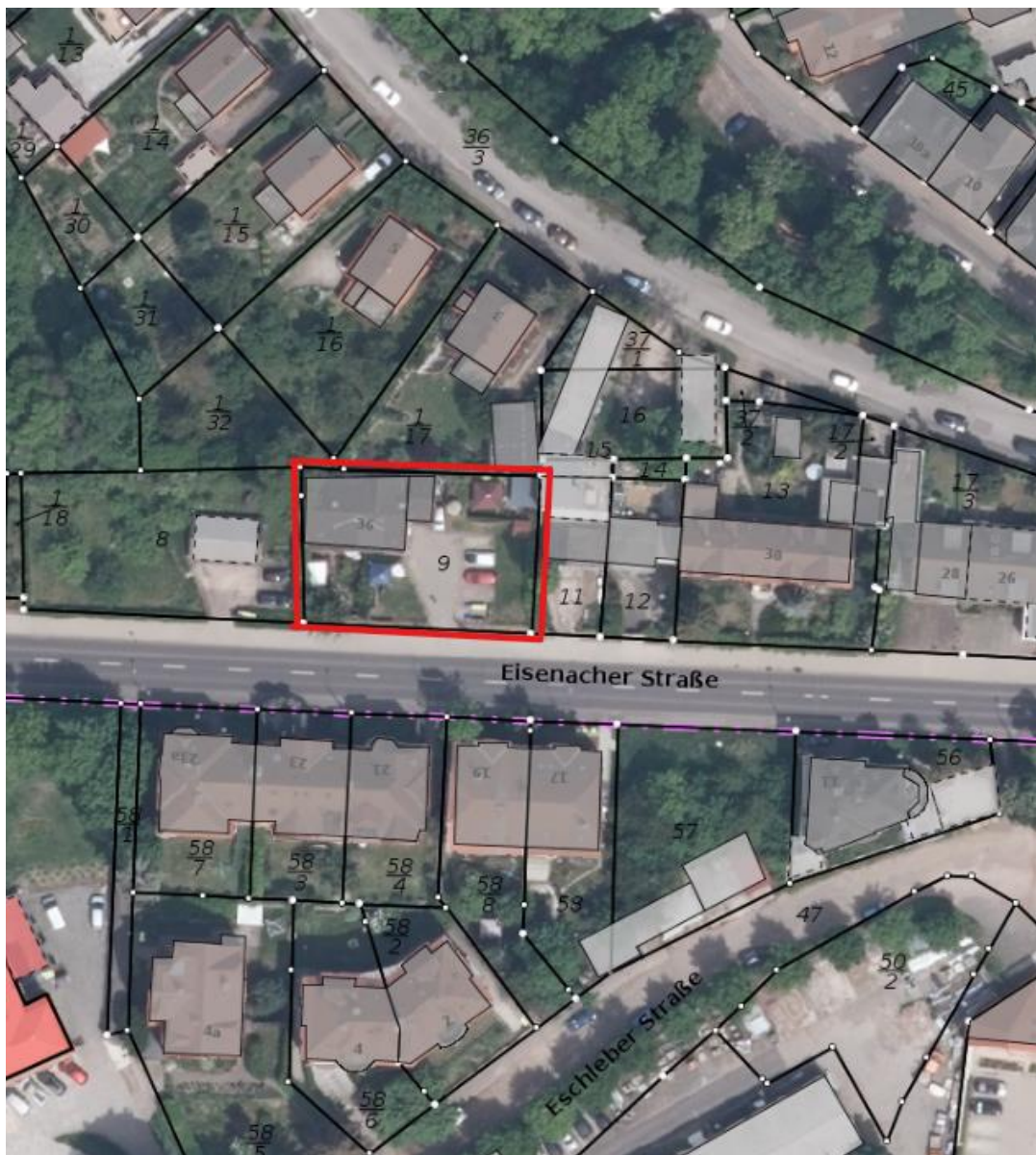
## Sonstiges:

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



# EISENACHER STRAÙE 36

## 3. Flurkartenauszug



# EISENACHER STRAÙE 36

## 4. Ansichten

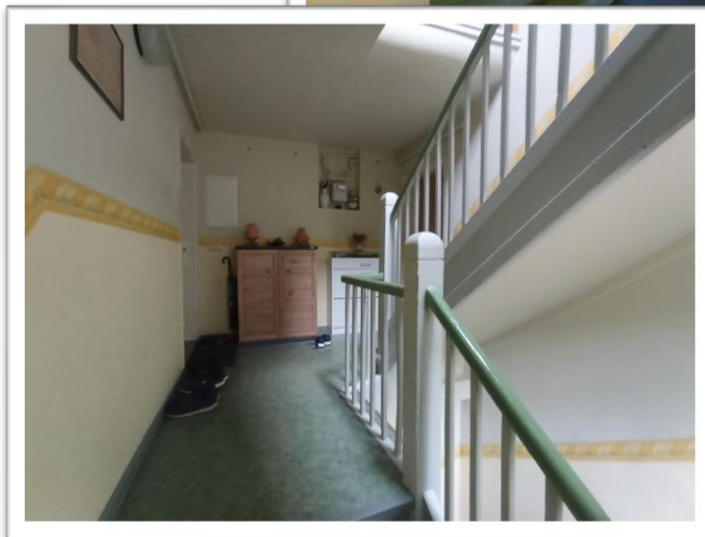
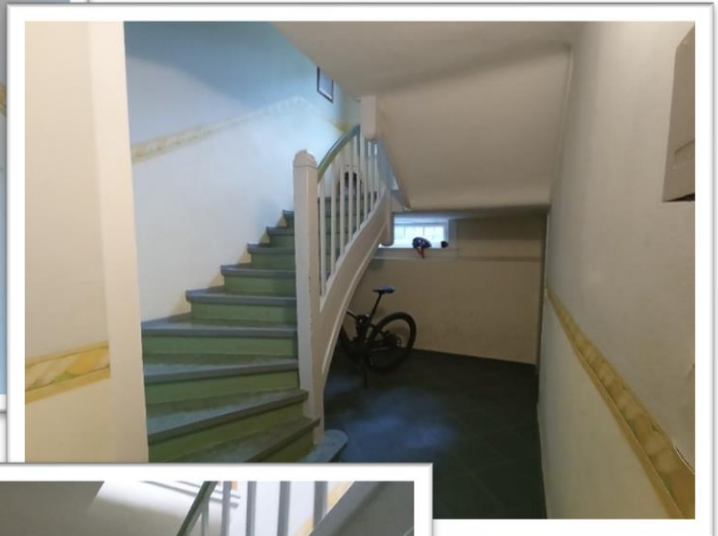
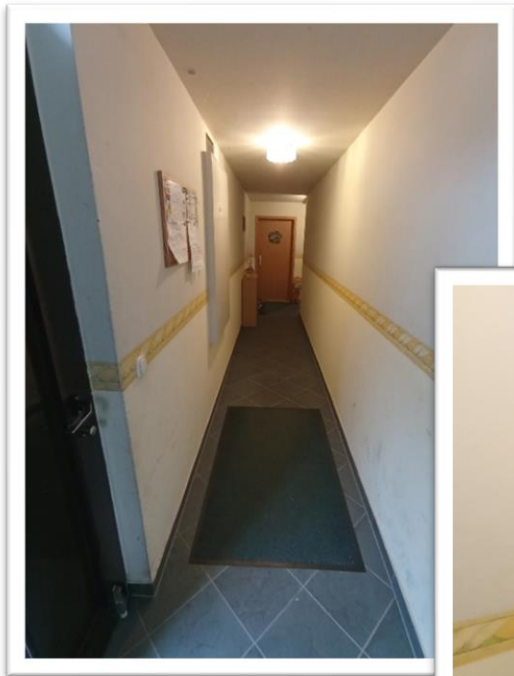


Straßenansicht



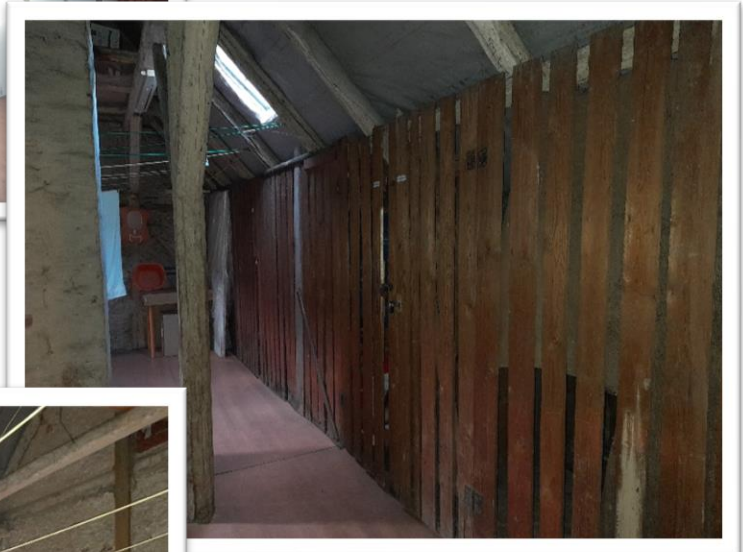
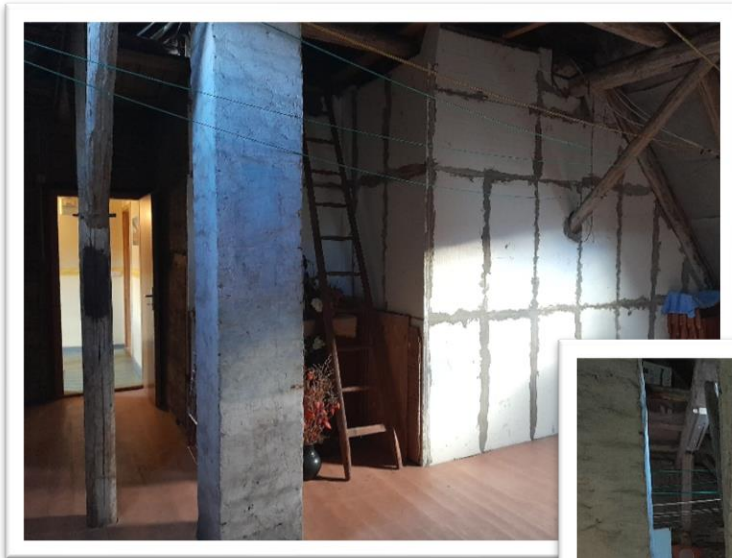
# EISENACHER STRAÙE 36

## 4.1 Ansichten Treppenhaus



# EISENACHER STRAÙE 36

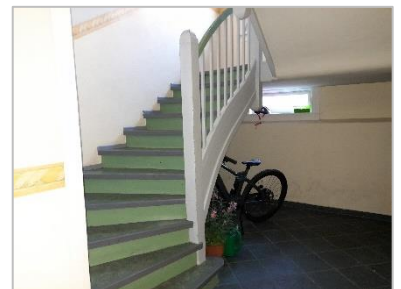
## 4.2. Ansichten Dachboden



# EISENACHER STRAÙE 36

## 5. Wohnungsübersicht

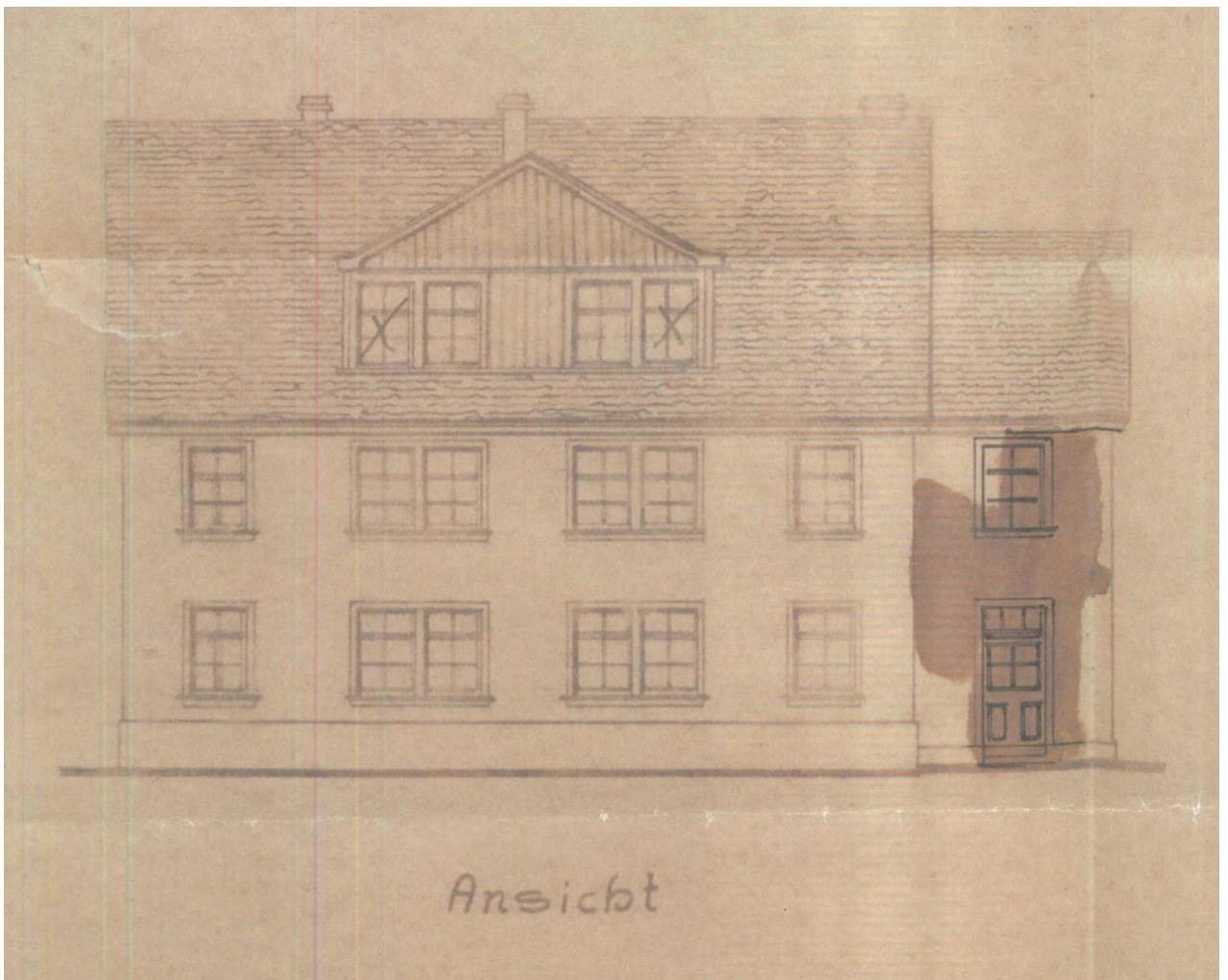
Nutzungsart	Status	Beginn	Größe	Räume
Wohnraum	aktiv	MV vor 1991	69,90 m <sup>2</sup>	3
Wohnraum	Aktiv	MV vor 1991	60,50 m <sup>2</sup>	3
Wohnraum	Aktiv	2021	59,60 m <sup>2</sup>	3
Wohnraum	Aktiv	2024	56,82 m <sup>2</sup>	2
Stellplatz	Aktiv			
Stellplatz	Aktiv			
Stellplatz	Aktiv			
Stellplatz	Aktiv			



# EISENACHER STRAÙE 36

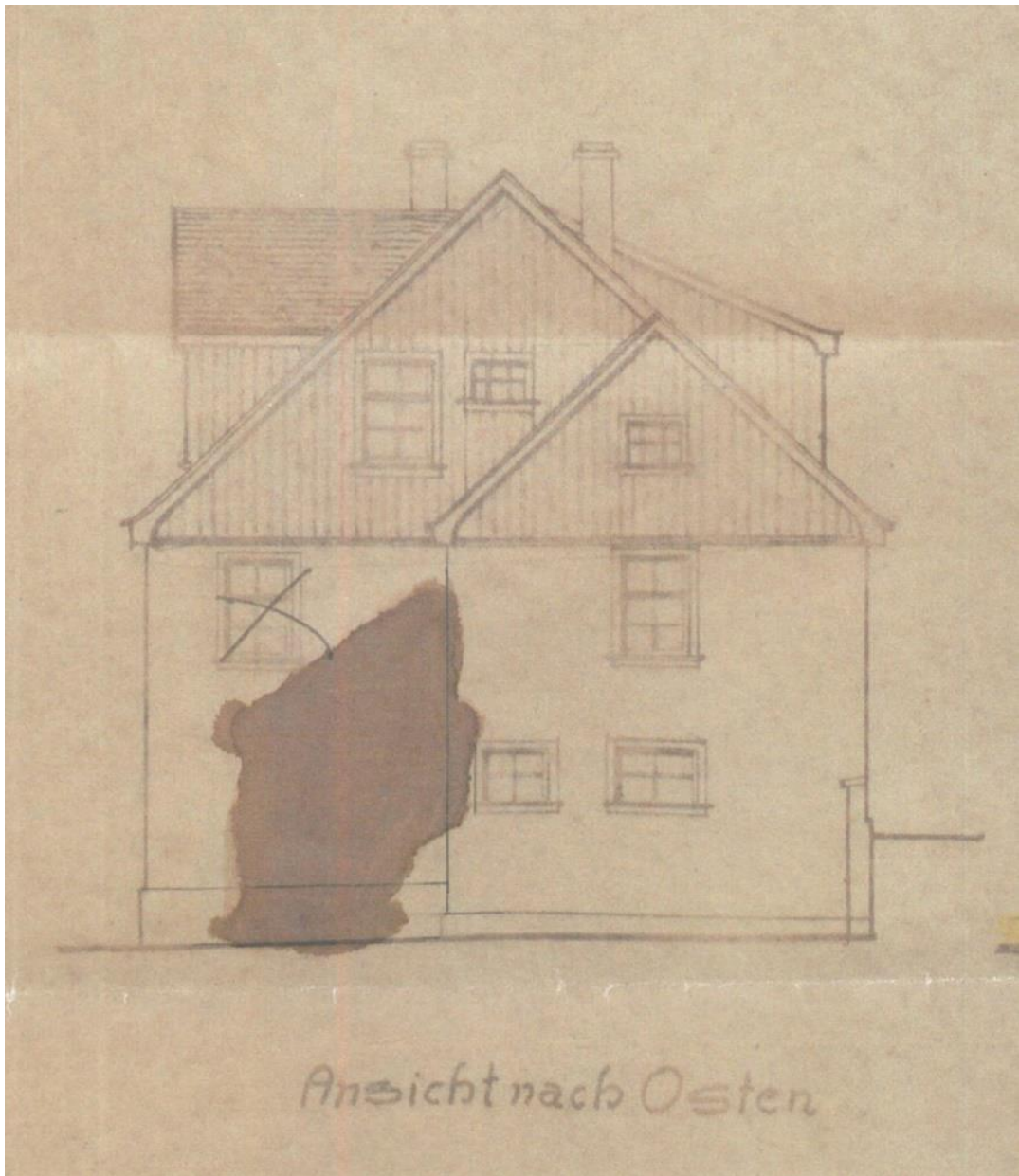
## 6. Archivunterlagen

### Ansicht Süden



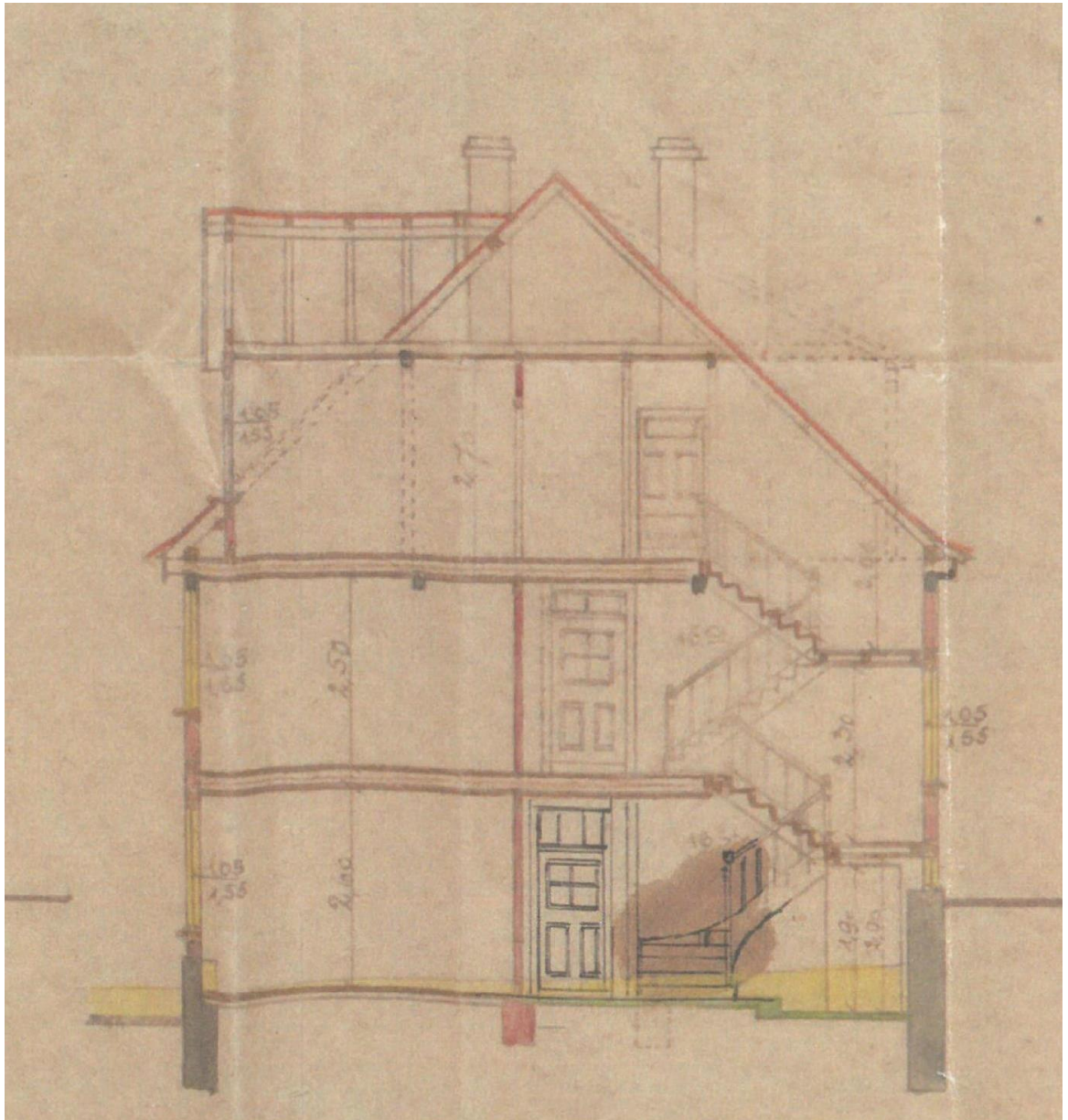
# EISENACHER STRAÙE 36

Ansicht nach Osten



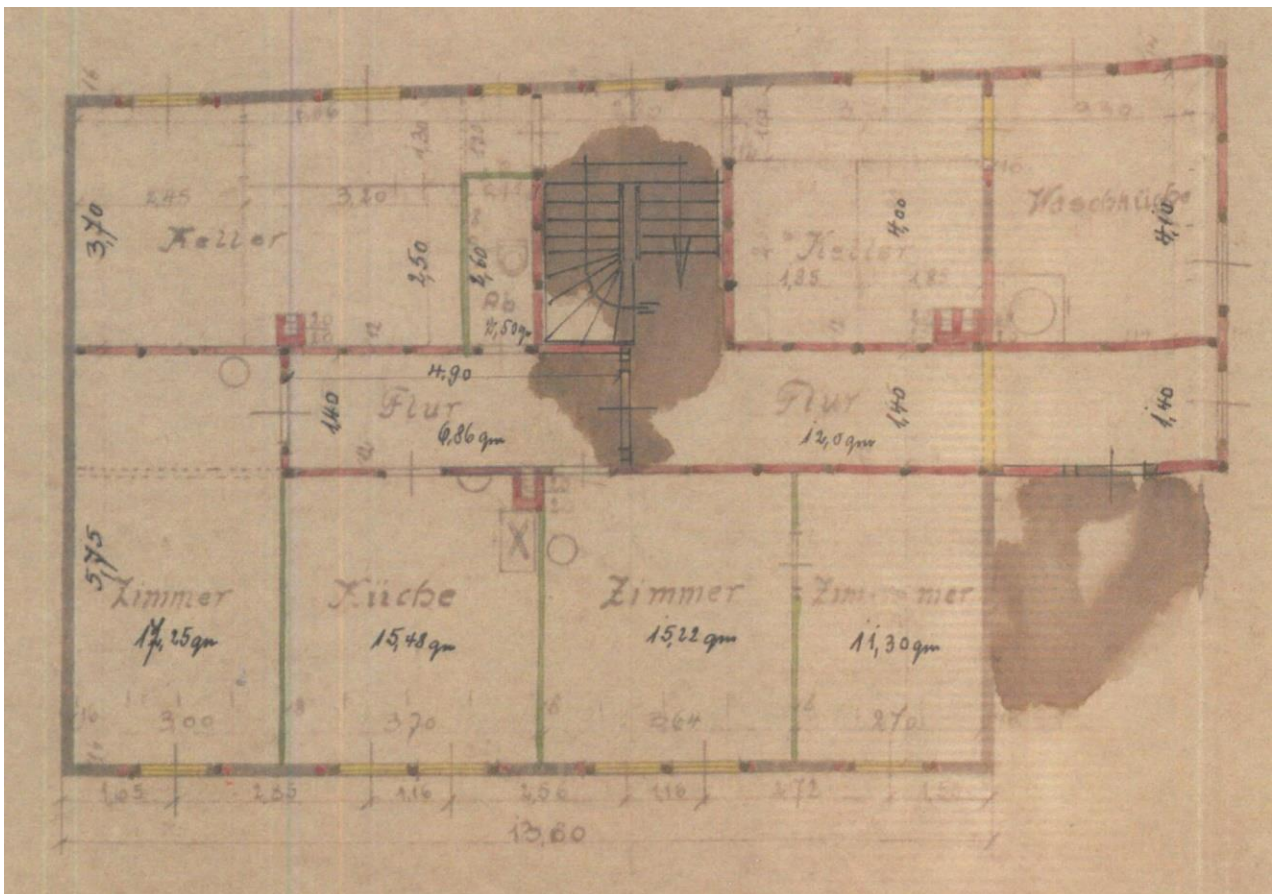
# EISENACHER STRAÙE 36

## Schnitt A - B



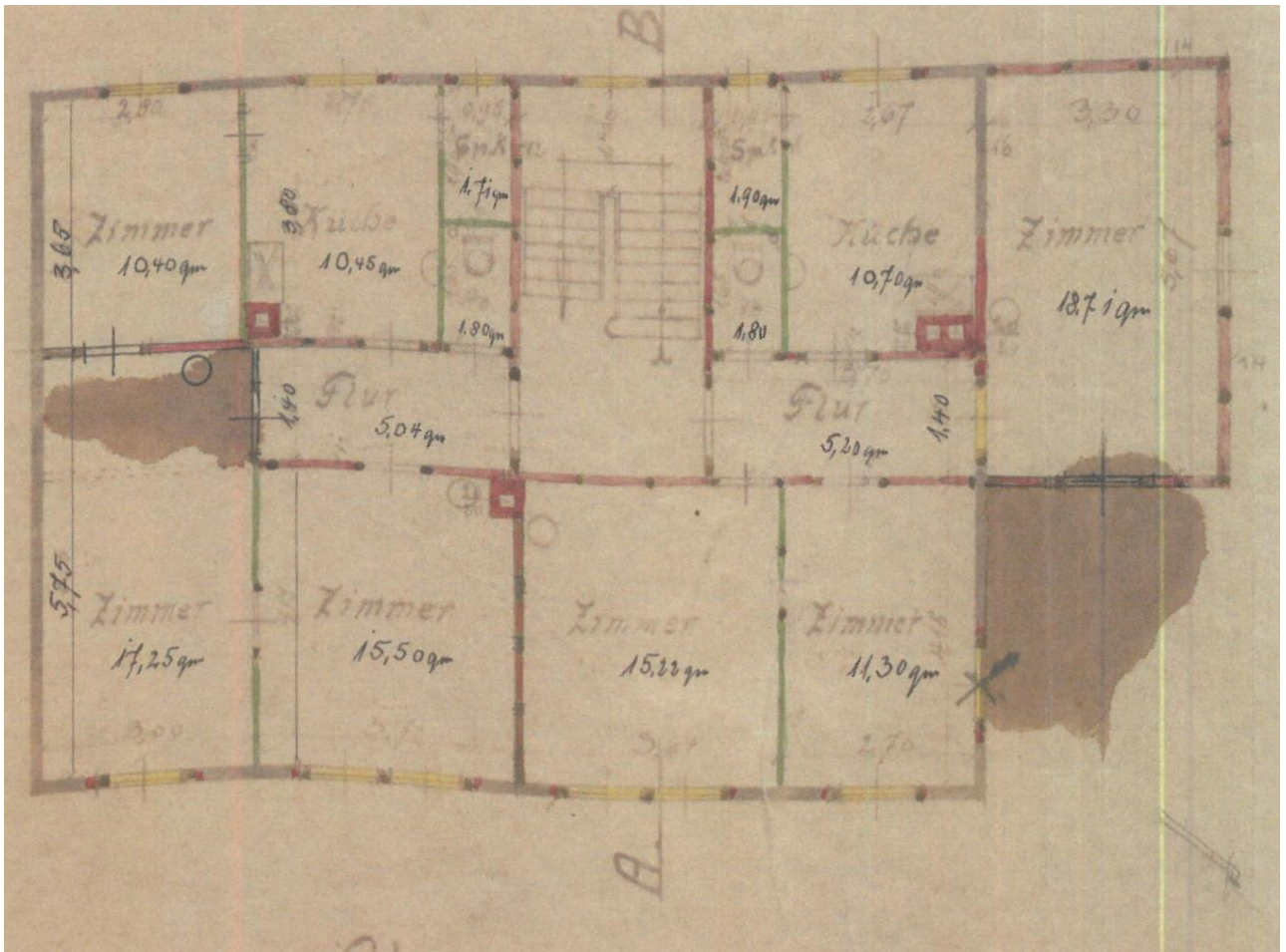
# EISENACHER STRAÙE 36

## Grundriss Erdgeschoss



# EISENACHER STRAÙE 36

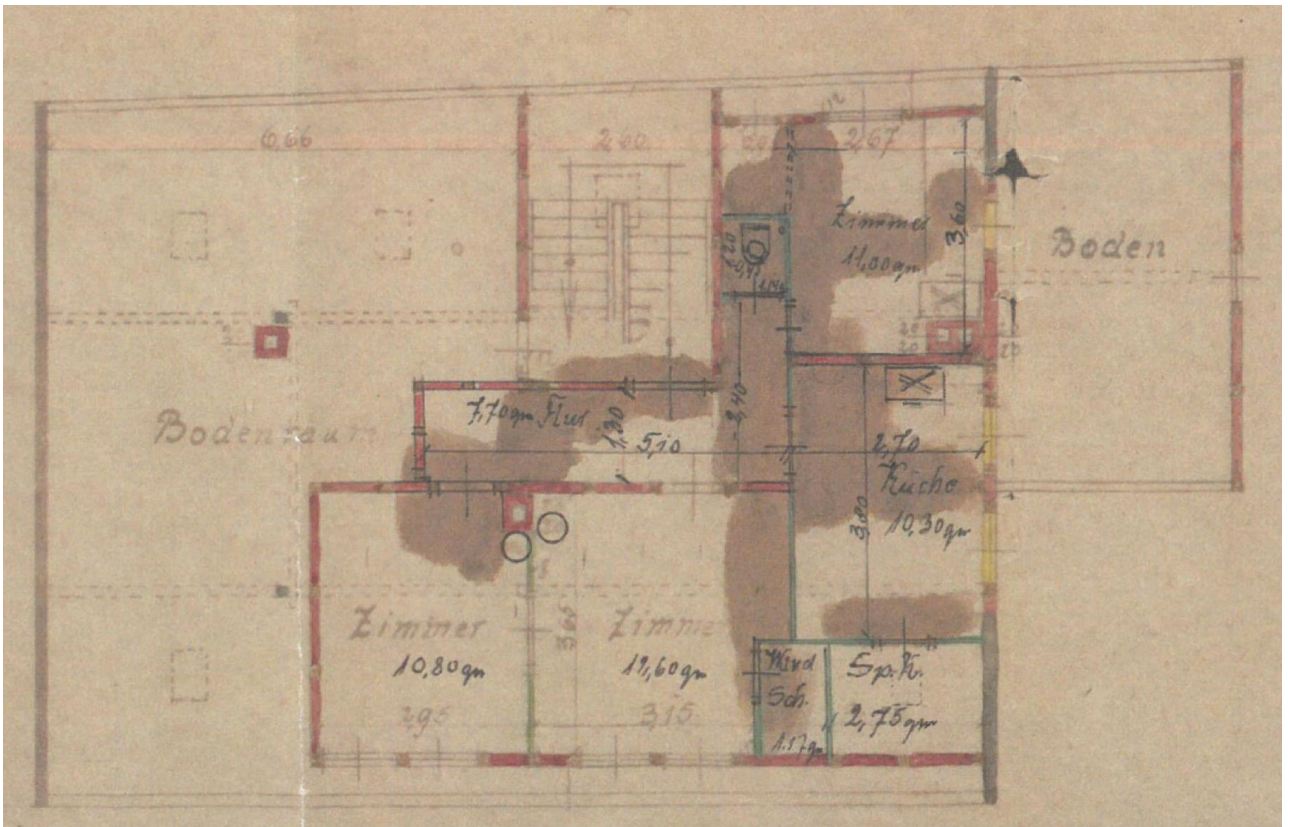
## Grundriss Obergeschoss





# EISENACHER STRAÙE 36

## Grundriss Dachgeschoss



# 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 Ekhof-Theater, auch die historische Altstadt mit Rathaus, Wasserkunst und romantischen Gässchen sind sehenswerte Ziele der Residenzstadt.

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

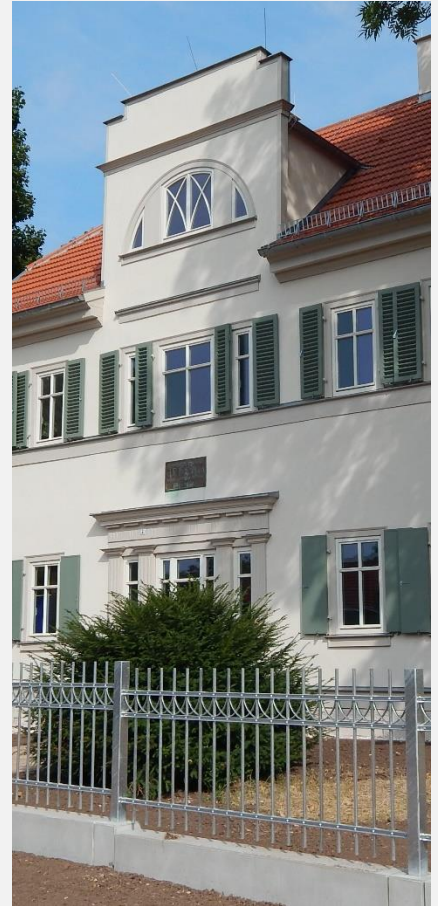


Schloss Friedenstein, Foto: Lutz Ebhardt

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)