



# **Großes Einfamilienhaus mit viel Potenzial in ländlicher Lage**



Ansprechpartner:  
Stadtverwaltung Blankenhain – Bereich Liegenschaften  
Ronny Wendler  
Markstraße 4  
99444 Blankenhain  
Telefon: 036459/44025  
E-Mail: [r.wendler@blankenhain.de](mailto:r.wendler@blankenhain.de)

# Immobilien­daten im Überblick

Grundstück:	183 m <sup>2</sup>
Wohnfläche:	ca. 200 m <sup>2</sup>
Baujahr:	vor 1900
Erschließungszustand:	Erschlossen mit Trinkwasser, Elektro, Breitband und Kanalisation
Denkmalschutz:	nein
Bauart:	Massiv- und Fachwerkskonstruktion Zweigeschossig mit ausgebautes Dachgeschoss Teilunterkellert

## Ausstattung

Heizung:	zum Teil festbrennstoffbetriebene Einzelöfen, Warmwasserbereitung über Badeofen
Fußböden:	Terrazzoplatten, Holzdielen, Laminat, elastischer Belag
Wände:	Tapete, Wandfliesen, Farbanstrich, Paneelen, Strukturputz, Paneelverkleidung, zum Teil Tapete auf Styroporplatten
Decken:	Tapete, zum Teil Tapete auf Styroporplatten, Farbanstrich, Paneele, Paneelverkleidung
Fenster	Holzthermo-, Holzeinfach- und Holzverbundglasfenster, Wärmedämmverbundglasfenster Kunststoff
Türen	mehrfüllige historische Holztüren, glatte Türen
Zimmer:	7
Garage/ Stellplatz:	nicht vorhanden

## Bauzustand

Gebäudetechnik:	entspricht nicht mehr den zeitgemäßen Anforderungen
Gebäude:	umfassend instandsetzungs- und modernisierungsbedürftig
letzte Modernisierung:	1900 - Umbau/ Aufstockung 1980 - Anbau 1990 - 2 Fenster im Erdgeschoss 1992 - Erneuerung Dacheindeckung

**Mindestpreis:**

**60.000 EURO**

Verkauf:	erfolgt gegen Höchstgebot
Besichtigung:	Besichtigungen sind nur nach Terminabsprache möglich
Verkehrswertgutachten:	liegt vor und kann eingesehen werden

## Objektdaten im Überblick

### Lage

Großlohma ist ein Ortsteil der Stadt Blankenhain im Süden des Landkreises Weimarer Land und liegt etwa 4,5 Kilometer von der Blankenhainer Innenstadt entfernt. Gemeinsam mit dem benachbarten Ortsteil Kleinlohma hat sich Großlohma in den vergangenen zehn Jahren zu einem attraktiven und zunehmend verkehrsreichen Wohnstandort entwickelt.

Die hervorragende Verkehrsanbindung trägt wesentlich zur Attraktivität der Lage bei. Die Kulturstadt Weimar ist rund 18 Kilometer entfernt, die Universitätsstadt Jena etwa 20 Kilometer, und die Stadt Rudolstadt erreicht man nach rund 26 Kilometern. Auch die Landeshauptstadt Erfurt liegt mit etwa 40 Kilometern Entfernung in gut erreichbarer Nähe.

Dank dieser zentralen Lage im Städtedreieck Weimar–Jena–Erfurt bietet Großlohma sowohl ruhiges Wohnen im Grünen als auch eine gute Erreichbarkeit urbaner Zentren – ein idealer Standort für Berufspendler und Familien gleichermaßen.



### Objektbeschreibung

Das Gebäude blickt auf eine bewegte Geschichte zurück: Einst diente es als Sitz der Gemeindeverwaltung, später als Schule und Kindergarten. Im Obergeschoss war zudem eine Wohnung untergebracht. Diese früheren Nutzungen sind heute Geschichte.

Aktuell gliedert sich das Gebäude in ein Erd- und ein Obergeschoss, die jeweils über einen zentralen, großzügig gestalteten Flur mit seitlich angeordneten Räumen erschlossen werden. Im Zuge eines Anbaus im Jahr 1980 wurden im Erdgeschoss sanitäre Anlagen und im Obergeschoss ein kleines Badezimmer ergänzt.

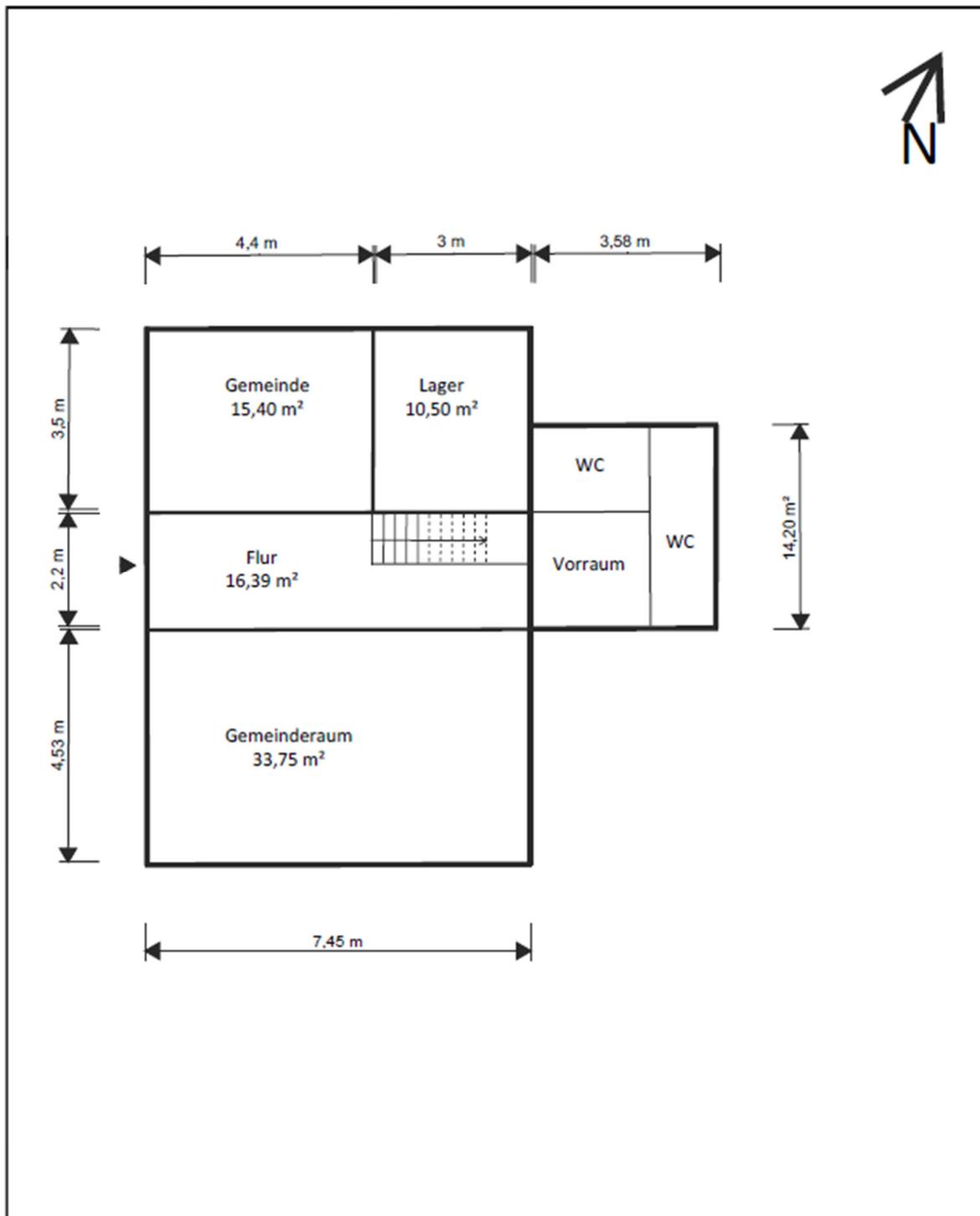
Das Erdgeschoss wurde zuletzt vom Ortsteilrat als Versammlungsraum genutzt. Darüber hinaus stehen ein weiterer Raum sowie ein Lagerraum zur Verfügung. Im Obergeschoss befindet sich eine Wohnung mit drei Zimmern, Küche, Bad, einer kleinen Speisekammer sowie einem zusätzlichen Abstellraum. Im ausbaufähigen Dachgeschoss sind zwei weitere Räume vorhanden. Das Gebäude ist teilunterkellert.

Die Immobilie bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – sei es als großzügiges Einfamilienhaus oder als Zweifamilienhaus. Es besteht jedoch erheblicher Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf, der bei der Planung künftiger Nutzungen berücksichtigt werden muss.

### Verkaufsbedingungen

Die Immobilie wird gegen Gebot veräußert. Der Mindestgebotspreis beträgt 60.000 Euro. Ein ausführliches Verkehrswertgutachten eines unabhängigen Sachverständigen liegt vor und kann auf Anfrage eingesehen werden.

# Grundrisse Erdgeschoss

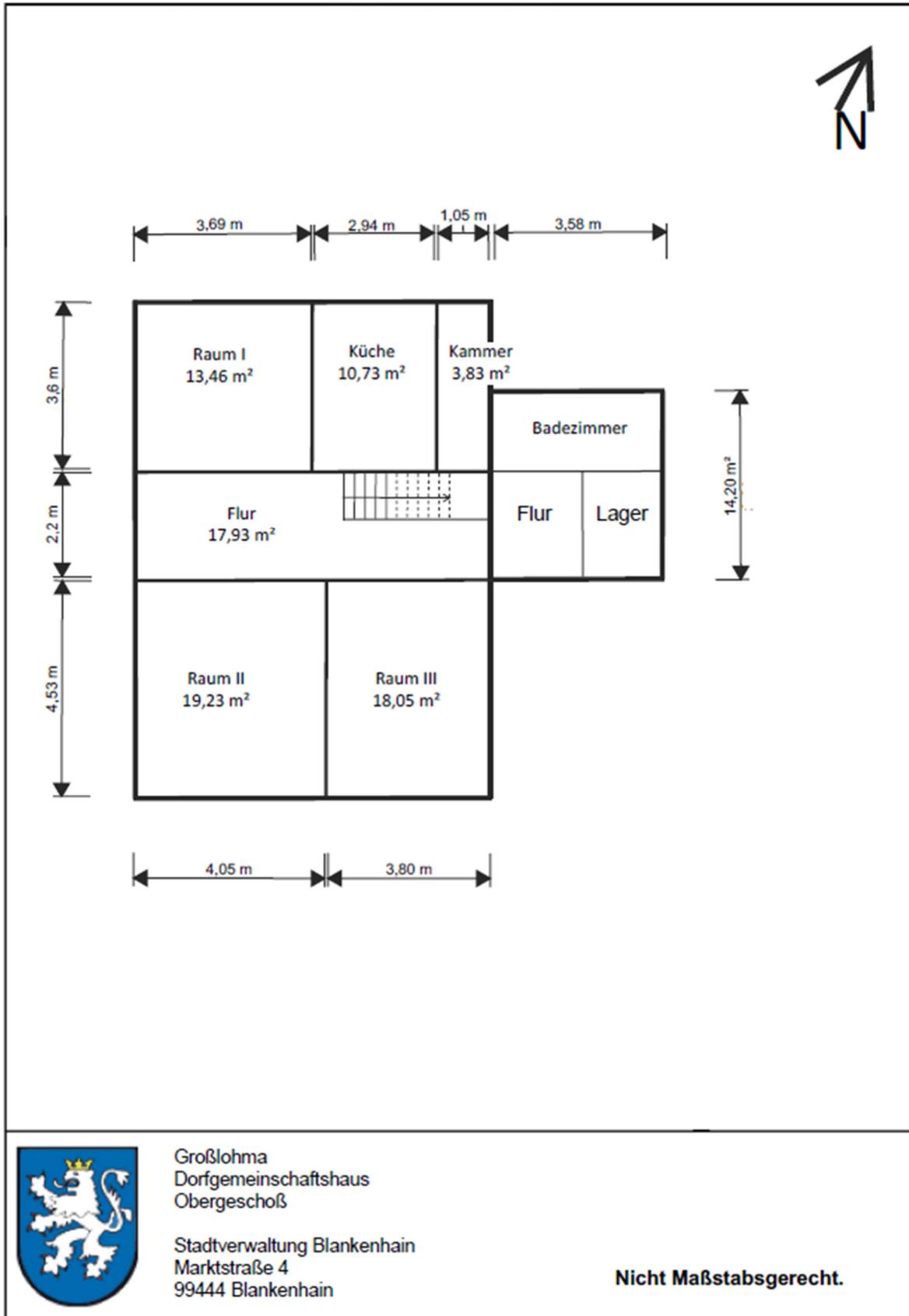


Großlohma  
Dorfgemeinschaftshaus  
Erdgeschoß

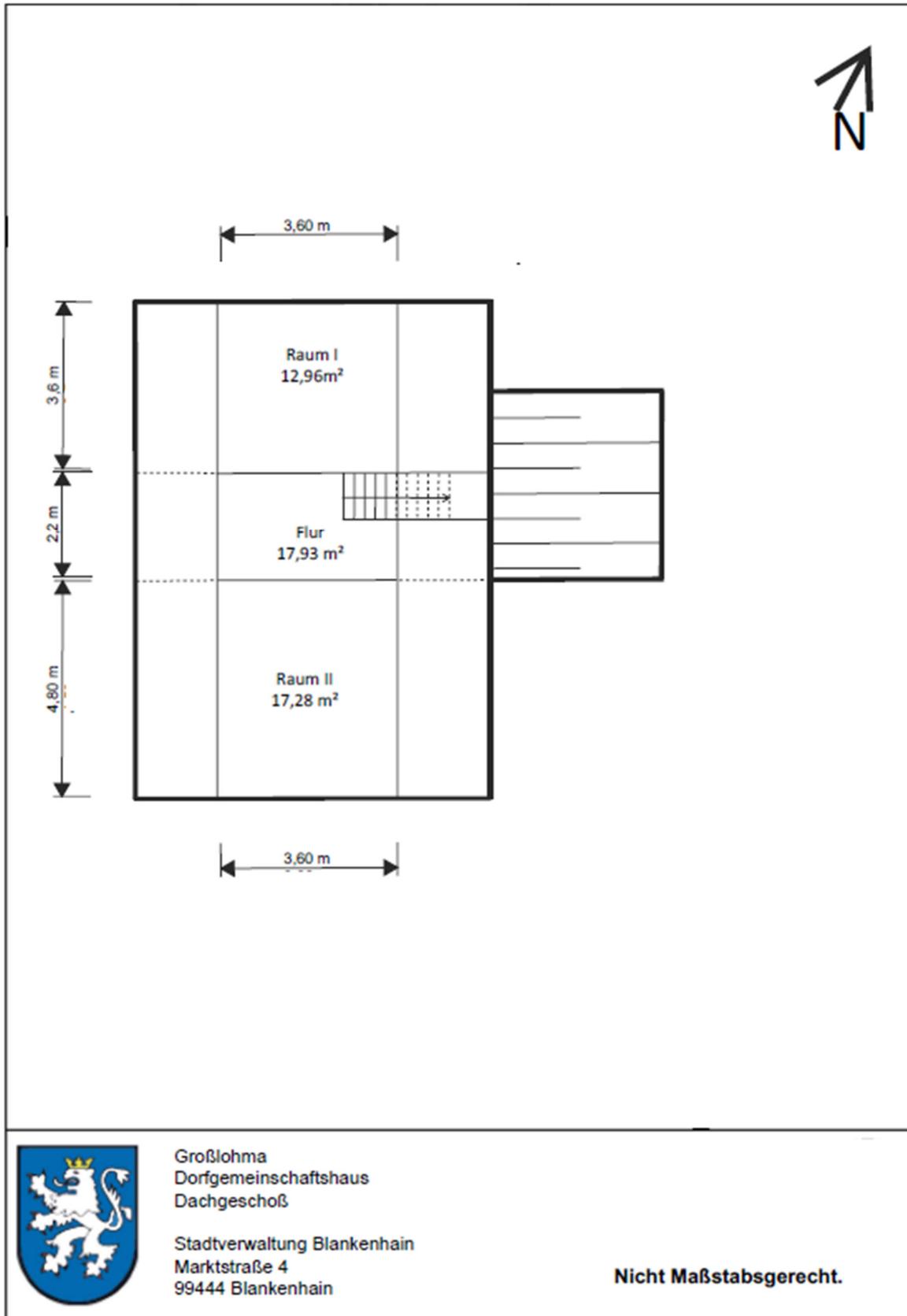
Stadtverwaltung Blankenhain  
Marktstraße 4  
99444 Blankenhain

**Nicht Maßstabsgerecht.**

# Grundrisse Obergeschoss



Grundrisse Dachgeschoss



Galerie







