



Die Stadt Sonneberg beabsichtigt, den nachfolgend näher beschriebenen Grundbesitz in 96515 Sonneberg, Siedlungsstraße zu veräußern.

## SITUATION

Lage des Objekts	Sonneberg, ca. 5 km vom Stadtzentrum Sonneberg entfernt
Kaufpreisvorstellung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 27.727,00 €</li> <li>• 1,00 € / m<sup>2</sup> für eine Teilfläche von ca. 1.591 m<sup>2</sup> (Geringstland)</li> <li>• 33,00 € /m<sup>2</sup> für eine Teilfläche von ca. 792 m<sup>2</sup> (Bauland)</li> <li>• zzgl. Vermessungs- und Gutachterkosten (anteilig)</li> </ul>
Verkehrsanbindung	Eine Bushaltestelle befindet sich fußläufig in ca. 200 m Entfernung. Der nächste Autobahnanschluss befindet sich in Rödentel (A 73) in ca. 20 km Entfernung mit Anbindung an die Fernautobahnen A4 und A7. Der Bahnhof liegt ca. 5 km entfernt. Sonneberg ist angebunden an das überregionale Schienennetz zwischen Erfurt, Meiningen und Neuhaus am Rennweg sowie Coburg und Lichtenfels. Die nächsten Flughäfen sind in Erfurt, Leipzig und Nürnberg ca. 1.5 – 2.5 Autostunden entfernt.
Innerörtliche Lage	Das Grundstück liegt am Ende der Siedlungsstraße (Sackgasse) am Wendehammer. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs in ca. 2 km Entfernung und im Stadtzentrum, Schulen und Ärzte in Sonneberg vorhanden.
Grundstück	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemarkung Steinbach</li> <li>• Flurstück Nr. 147/65</li> <li>• starke Hanglage; von der Straße abfallend</li> <li>• ca. 792 m<sup>2</sup> baureifes Land (gemischte Baufläche)</li> <li>• ca. 1.591 m<sup>2</sup> Geringst- Unland / sonstige Fläche</li> <li>• möglicherweise aufgeschütteter Grund (ehemals Schutt)</li> <li>• in Biotopkartierung aufgenommen</li> <li>• Bergwasserableitsystem in nahen Bergbach</li> <li>• nicht erschlossen</li> <li>• nicht eingefriedet</li> <li>• teilweise sumpfiger Untergrund</li> <li>• Gefahr von Hochwasser besteht evtl. durch das mittig auf dem Grundstück verlaufende Rinnsal</li> <li>• Grunddienstbarkeit (Ver- und Entsorgungsleitungsrecht)</li> <li>• Elektro-Freileitung parallel zur östlichen Grundstücksgrenze</li> </ul>
Grundstücksgröße	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ca. 2.383 m<sup>2</sup></li> <li>• hier muss noch eine amtliche Vermessung vorgenommen werden</li> </ul>
Besichtigungstermine	nach telefonischer Rücksprache

**BILDDOKUMENTATION**



## **LAGEBESCHREIBUNG STADT SONNEBERG**

---

Sonneberg mit ca. 24.000 Einwohnern ist eine Stadt im fränkisch geprägten Süden Thüringens und der Verwaltungssitz des gleichnamigen Landkreises. Die Stadt ist ein Mittelzentrum und bildet mit der angrenzenden bayerischen Partnerstadt Neustadt bei Coburg eine geografisch und ökonomisch zusammenhängende urbane Einheit. Die Stadt ist Mitglied der europäischen Metropolregion Nürnberg.

Sonneberg liegt an der B 89, die von Kronach kommend über Sonneberg nach Meiningen als Ortsumgehung ausgebaut wurde. Ein gemeinsamer Autobahnanschluss (A 73) mit der Stadt Neustadt bei Coburg ist in etwa 15 Kilometer Entfernung bei Coburg vorhanden.

## **GRUNDSTÜCKSBESCHREIBUNG**

---

Beim Grundbesitz handelt es sich um Grünland (Wiesenfläche). Bauplanungsrechtlich befindet sich der Teil des Grundstücks (ca. 792 m<sup>2</sup>), der an den Wendehammer angrenzt, im Innenbereich und ist entsprechend der umgebenden Bebauung mit einem Wohngebäude nach § 34 BauGB bebaubar. Hierzu ist ein Bauantrag zu stellen.

Das verkaufsgegenständliche Grundstück ist von der Siedlungsstraße aus erreichbar (Gemeindestraße – Straße als Sackgasse). Die Straße ist voll ausgebaut, die Fahrbahn aus Bitumen. Es ist kein Gehweg und kein Parkstreifen vorhanden.

Die Anschlüsse an Versorgungsleitungen sind möglich. Auskunft erteilen die Versorgungsträger.

## **ALLGEMEINE INFORMATIONEN**

---

Alle tatsächlichen und rechtlichen Angaben in diesem Exposé sind mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt worden. Gleichwohl kann für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden. Dies schließt auch die dem Exposé eingefügten Pläne ein. Die genannten Daten erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Bei Fragen wenden Sie sich an

---

### **Ihre persönlichen Ansprechpartner**

Frau Jana Flessa

Sachgebietsleiterin SG 1.31 Liegenschaften

Tel.: 03675/880 221

E-Mail: [flessa@stadt-son.de](mailto:flessa@stadt-son.de)

Frau Marion Walter

Mitarbeiterin 1.33 Liegenschaften

Tel.: 03675/880 154

E-Mail: [walter-m@stadt-son.de](mailto:walter-m@stadt-son.de)

Januar 2024