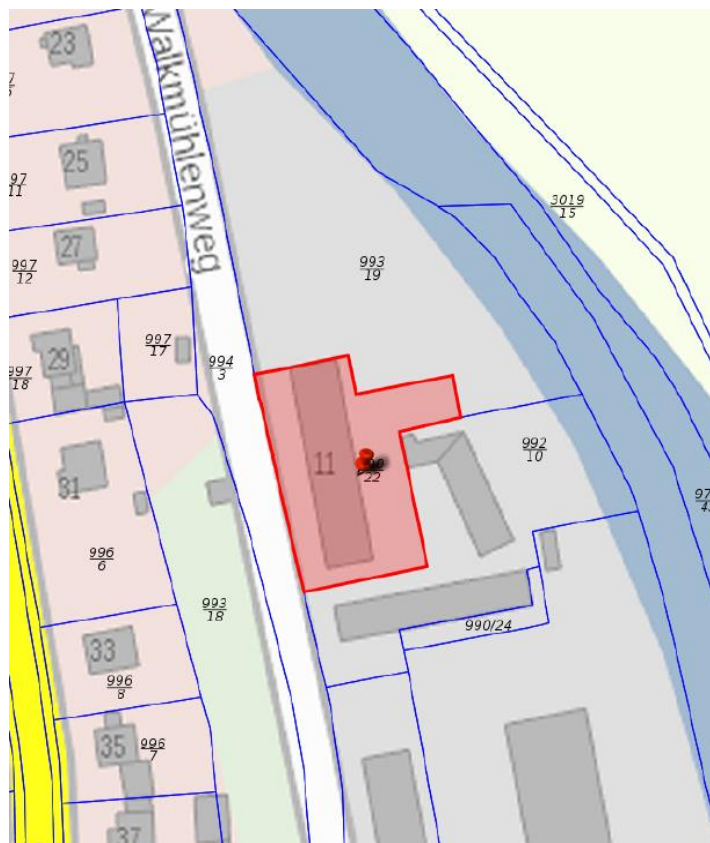


# EXPOSÉ

**für die landeseigene Liegenschaft in 98617 Meiningen, Walkmühlenweg 11  
Gemarkung Meiningen, Flur 0, Flurstück 990/22 mit einer Größe von 1.369 m²**



Auszug aus Geoproxy-Thüringen

## 1. Geografische Lage und Verkehrsanbindung

Die Residenzstadt und heutige Kreisstadt Meiningen erstreckt sich über rund 30 km² beiderseits des Flusses Werra und bildet das politische, kulturelle und wirtschaftliche Zentrum des Landkreises Schmalkalden/ Meiningen.

Über die A 71 besteht ein direkter Anschluss an das Autobahnnetz.

Weitere Angaben zur Ortslage und Umgebung bietet u.a. der Internetauftritt <http://www.meiningen.de>.

## 2. Objektbeschreibung

Das Grundstück ist mit einem dreigeschossigen Bürogebäude (Baujahr 1971) bebaut. Das Haus wurde als Massivbau mit flachgeneigtem Satteldach errichtet. Es ist nicht unterkellert, das Dachgeschoss wurde nicht ausgebaut. Die Fenster haben einfache Holzrahmen mit Isolierverglasung. Die Ausstattung der Büroräume ist einfach.

Die Nutzfläche des Gebäudes beträgt ca. 917 m².

Bedingt durch den langen Leerstand ist die Liegenschaft stark durch Vandalismus geschädigt. Es besteht Sanierungsbedarf. Der bauliche Zustand ist dem Baujahr entsprechend normal.

Auf dem Grundstück befinden sich 20 Stellplätze. Das Gelände ist verwildert.

Es gibt keine räumliche Trennung von Hof und Hofzufahrt zum unmittelbar angrenzenden Nachbarn. Derzeit erfolgt eine gemeinsame Nutzung ohne räumliche Trennung.

### **3. Erschließung**

Das Grundstück befindet sich am Stadtrand. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Haltestellen der öffentlichen Verkehrsmittel sind ca. 1 km entfernt.

Der Walkmühlenweg ist eine teilweise ausgebaute Anliegerstraße (Sackgasse) mit mäßigem Verkehr. Derzeit verfügt die Liegenschaft über keine Wärmeversorgung (Heizung). Die Wärmeleitung über das Nachbargrundstück wurde getrennt. Hierbei handelte es sich um eine private Versorgungsleitung. Das Grundstück ist nicht an das öffentliche Fernwärmenetz angeschlossen.

Das Grundstück ist voll erschlossen. Versorgungsleitungen für Elektrizität, Wasser und Telefon sind vorhanden. Die Entwässerung erfolgt über eine Kleinkläranlage. Derzeit wird davon ausgegangen, dass diese nicht mehr nutzbar ist.

Das Grundstück wird im Flächennutzungsplan der Stadt Meiningen als Landwirtschaftsfläche ausgewiesen. Gemäß der Erläuterungen zum FNP schließt die Lage des Grundstücks im Überschwemmungsgebiet eine Neubebauung aus.

Insoweit wird empfohlen für die zukünftigen Nutzbarkeit und Bebaubarkeit eine Bauvoranfrage bei der zuständigen Baubehörde zu stellen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Liegenschaft ohne eine Zusage zur zukünftigen Nutzbarkeit und Bebaubarkeit veräußert wird.

### **4. Grundbucheintragungen und Lasten**

Die Liegenschaft im Eigentum des Freistaats Thüringen ist im Grundbuch von Meiningen Grundbuchblatt 6554, Gemarkung Meiningen, Flurstück 990/22 mit 1.369 m<sup>2</sup> Größe eingetragen.

In der zweiten und dritten Abteilung des Grundbuches liegen zu Lasten des vorgenannten Grundstückes keine Eintragungen vor.

Nach Auskunft des Landratsamtes Schmalkalden-Meiningen/ Bauaufsichtsbehörde vom 08.11.2016 sind zu Gunsten oder zu Lasten des o. g. Grundstücks keine Baulasten gemäß § 82 ThürBO im Baulastenverzeichnis eingetragen.

### **5. Kaufgegenstand, Kaufpreiserwartung, Löschung von Grundpfandrechten**

Verkauft wird das unter Nr. 4 beschriebene Grundvermögen in 98617 Meiningen, Walkmühlenweg 11.

Der Verkaufsgegenstand wird mit einem Verkehrswert in Höhe von 188.000 € beurteilt. Die Mindesterwartung des Grundstückseigentümers an den Kaufpreis entspricht dem Verkehrswert.

Die Kosten des Eigentumserwerbes (Notar, Grundbuch, ggf. Grunderwerbssteuer und Kosten von Löschungsbewilligungen) sind durch den Erwerber zu tragen.

### **6. Allgemeine Informationen**

Für die Richtigkeit und den Inhalt des Exposés wird jegliche Haftung ausgeschlossen.

Soweit im Exposé auf Internet-Links verwiesen wird, kann trotz Prüfung des Exposé-Verfassers nicht ausgeschlossen werden, dass dort zwischenzeitlich ungesetzliche Inhalte eingefügt wurden. Deshalb wird darauf hingewiesen, dass der Exposé-Verfasser keinerlei Einfluss auf die Gestaltung gelinkter Seiten hat und für deren Inhalte nicht verantwortlich ist.

Mit der Ausreichung dieses Exposés ist kein Makler-/ Vermittlerauftrag verbunden. Wird der Kaufgegenstand durch Makler/Vermittler angeboten, handeln diese nicht im Auftrag des Freistaats Thüringen.

Der Verkauf wird grundsätzlich im Rahmen eines Gebotsverfahrens abgewickelt. Hierzu werden die Interessenten zur Abgabe von Angeboten aufgerufen. Dabei handelt es sich nicht um ein Verfahren nach der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) oder der Unterschwellenvergabeordnung - ausgenommen Bauleistungen - (UVgO). In diesem Zusammenhang gesetzte Fristen sind keine Ausschlussfristen. Mit der Abgabe eines Angebotes entsteht kein Anspruch auf Abschluss eines Kaufvertrages. Kosten werden nicht erstattet. Die Bieter, die in die engere Wahl gelangen, werden aufgefordert, eine Finanzierungsbestätigung einer europäischen Bank sowie ein Nutzungskonzept vorzulegen. Die Verkaufsentscheidung wird grundsätzlich auf Basis des höchsten Kaufgebotes erteilt. Der Verkäufer ist jedoch nicht verpflichtet, an einen bestimmten Bieter zu verkaufen. Bis zum Vorliegen eines unterschrittsreif ausgehandelten Kaufvertragsentwurfs und fester Vereinbarung eines Beurkundungstermins können höhere Angebote berücksichtigt werden. Sind alle vertraglichen Verpflichtungen erfüllt, wird durch den beurkundenden Notar der Antrag auf Eintragung des Eigentums im Grundbuch gestellt. Erst mit dem Grundbucheintrag ist der Käufer Eigentümer des Grundvermögens.

**Das Verfahren zum Verkauf von Liegenschaften durch den Freistaat Thüringen  
wird unter nachfolgendem Link beschrieben:**

**<https://bau-verkehr.thueringen.de/bau/liegenschaften/liegenschaftsverkaeufe>.**

**Informationen zum Umgang mit Ihren Daten im Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr  
finden Sie im Internet unter:**

**<https://bau-verkehr.thueringen.de/wir/datenschutz>**

**Auf Wunsch übersenden wir Ihnen eine Papierfassung**







Bildrechte Freistaat Thüringen/ TLBV