



Ehemaliges Gemeindeamt Wohn- oder Gewerbeobjekt

Kaufpreis richtet sich nach Kaufangebot

Lage

Rothenburg ist eine Ortschaft der Stadt Wettin-Löbejün und liegt unmittelbar an der Saale im Naturpark Unteres Saaletal. Ca. 3 km östlich von Rothenburg verläuft die Landesstraße L50 (Halle/Saale – Könnern). Die Bundesautobahn A14 (Halle – Magdeburg) verläuft ca. 6 km östlich des Ortes und die nächsten Anschlussstellen befinden sich östlich bei Löbejün bzw. nördlich bei Könnern.

Infrastruktur

Die Ortschaft Rothenburg besitzt eine vergleichsweise einfache ländliche Infrastruktur. Der Ort verfügt über eine Kindertagesstätte. Die weiterführende Schulbildung wird in Wettin (Grundschule / Gymnasium) abgesichert. Einmal wöchentlich hält eine Allgemeinmedizinerin Sprechstunde. Via Busverbindungen sind die umliegenden Ortschaften und Städte erreichbar, wobei die andere Saalseite über eine Fähre erreichbar ist. Die Nähe zu größeren Städten wie Halle (Saale), Leipzig, Köthen und Bernburg ermöglicht zudem eine einfache Anbindung an regionale und überregionale Verkehrswege wie die Autobahn A14 sowie verschiedene Landesstraßen. Die Saalesparkasse betreibt in Rothenburg eine SB-Filiale.

Objektbeschreibung

Das ca. 841 m² große Grundstück befindet sich in der Ortsmitte unweit der örtlichen Kindertageseinrichtung. Umliegend zum Grundstück ist eine Mischung aus Ein- und Mehrfamilienhäusern zu finden.

Auf dem Grundstück besteht die Möglichkeit zur Errichtung von PKW-Stellplätzen. Das Grundstück ist vollerschlossen (Wasser, Abwasser, Elektro, Telefon / Internet). In der Straße ist eine Gasleitung verlegt, wobei das Gebäude selbst über Heizöl beheizt wird. Zuletzt wurde der Komplex als Gemeindeamt genutzt und ist als typisches Bürogebäude mit mehreren Einzel- und Gemeinschaftsbüros sowie Sanitärräumen ausgestattet, welche für die Nutzung eines Verwaltungsgebäudes ausgelegt sind.

Bausubstanz

Entstanden ist das Gebäude um die 1930er-Jahre, wurde um 1950



OT Rothenburg
Am Kindergarten 11
06193 Wettin-Löbejün



Frau Kindlein
034603 757 32



liegenschaften@mail-wl.de



www.stadt-wettin-loebejuen.de

Verkäufer:

Stadt Wettin-Löbejün
FB Bauen und Stadtentwicklung
OT Löbejün
Markt 1
06193 Wettin-Löbejün



umgebaut und im Beginn der 1990er-Jahre saniert und teilmodernisiert. Es ist mit Ziegelmauerwerk und einer Putzfassade mit Natursteinsockel erbaut und vollunterkellert. Die Innenräume sind überwiegend in Massivbauweise erbaut und vereinzelt mit Leichtbauwänden ergänzt worden. Die Wände sind verputzt und tapeziert. Die Böden sind überwiegend mit Teppichböden ausgestattet, wobei die Flure über Linoleumböden und die Nassräume mit Fliesen versehen wurden. Die einzelnen Etagen sind über Holztrepfen miteinander verbunden. Der Dachboden ist nicht ausgebaut. Eine Öl-Zentralheizung (9.000 l) beheizt das ca. 600 m² große Haus über Standardheizkörper mit Thermoventilen. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral über die Heizungsanlage.

Zustand:

Sanitär- und Elektroanlagen sind veraltet und entsprechen nicht den heutigen Standards. Die Heizungsanlage und Warmwasseraufbereitung entspricht nicht den energetischen Standards. Die Bodenbeläge sind verbraucht, eine malermäßige Instandsetzung ist erforderlich.

Sonstiges / Hinweise:

Der Komplex bedarf eine Grundsanierung und Modernisierung.

Energieausweis liegt nicht vor.

Kein Denkmalschutz

Objektbesichtigungen nach Terminvereinbarung, das Betreten des Grundstückes ist nur mit Genehmigung der Stadt Wettin-Löbejün gestattet.

Anschrift:

OT Rothenburg
Am Kindergarten 11
06193 Wettin-Löbejün



Ehemaliges Gemeindeamt Wohn- oder Gewerbeobjekt



Frontansicht



Ehemaliges Gemeindeamt Wohn- oder Gewerbeobjekt



Rückwärtige Ansicht



Ehemaliges Gemeindeamt Wohn- oder Gewerbeobjekt



Fluransicht



Ehemaliges Gemeindeamt Wohn- oder Gewerbeobjekt

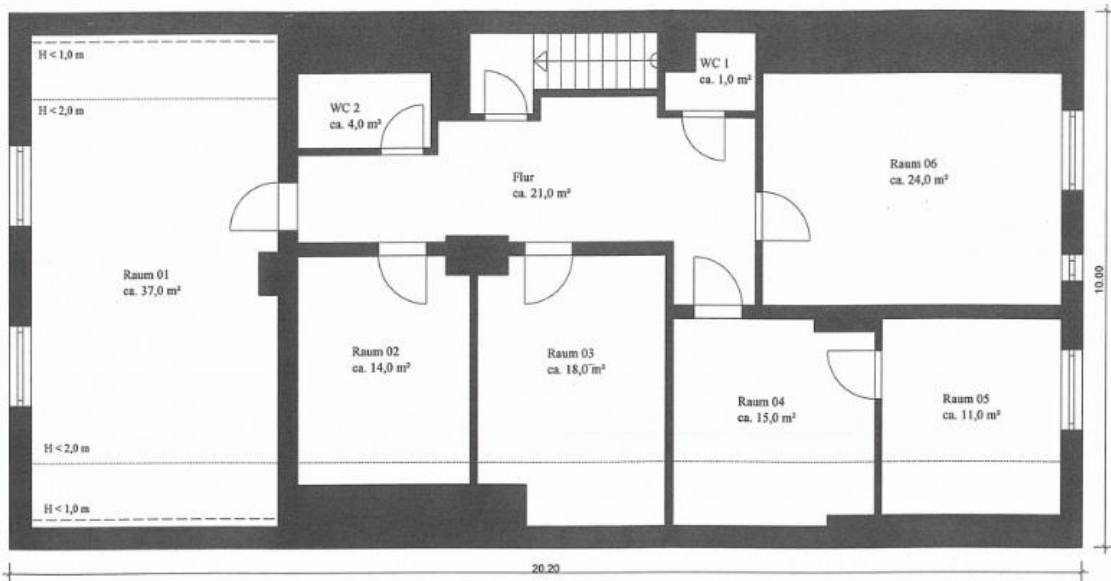


Grundrisskizze Erdgeschoss
- Am Kindergarten 11, 06193 Wettin-Löbejün OT Rothenburg -

*Abweichungen möglich



Ehemaliges Gemeindeamt Wohn- oder Gewerbeobjekt



Grundrisskizze Dachgeschoss
- Am Kindergarten 11, 06193 Wettin-Löbejün OT Rothenburg -

*Abweichungen möglich