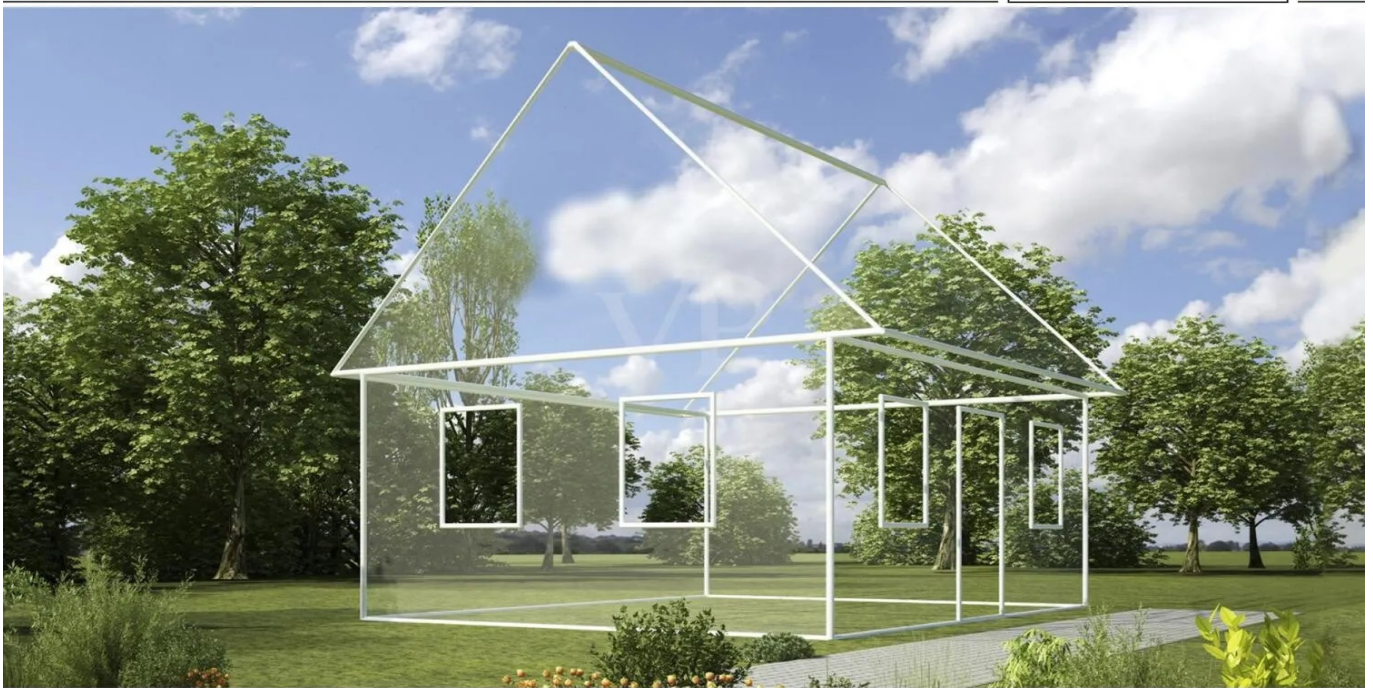


Eisenach / Hötzelsroda

# Attraktives Baugrundstück in Hötzelsroda (Eisenach) – voll erschlossen & vielseitig nutzbar

Objektnummer: 26483008



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**KAUFPREIS: 174.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1.530 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26483008 - 99817 Eisenach / Hötzelroda**

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 26483008 - 99817 Eisenach / Hötzelsroda

## Auf einen Blick

|              |          |           |   |
|--------------|----------|-----------|---|
| Objektnummer | 26483008 | Kaufpreis | 174.000 EUR   |
|              |          | Objektart | Grundstück  |
|              |          | Provision | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |

Objektnummer: 26483008 - 99817 Eisenach / Hötzelroda

## Die Immobilie



Objektnummer: 26483008 - 99817 Eisenach / Hötzelroda

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26483008 - 99817 Eisenach / Hötzelroda**

## Ein erster Eindruck

Dieses großzügige Grundstück mit einer Fläche von ca. 1.500 m<sup>2</sup> bietet vielseitige Möglichkeiten für individuelle Wohn- und Nutzungskonzepte. Es befindet sich in einer ruhigen und doch gut angebundenen Lage. Das Grundstück ist vollständig erschlossen; sämtliche Medien wie Wasser, Strom, Abwasser und Telekommunikation sind vorhanden, sodass optimale Voraussetzungen für einen unkomplizierten Bau gegeben sind.

Die baurechtlichen Voraussetzungen sind klar geregelt: Das Grundstück ist im Bebauungsplan ausgewiesen, wodurch eine Bebauung nach festgelegtem Plan möglich ist. Dies sorgt für Planungssicherheit und Transparenz bei der Realisierung Ihrer Vorhaben. Die Nutzung ist sehr flexibel gestaltet und eignet sich beispielsweise für den Bau eines Einzelhauses oder Doppelhauses. Alternativ bieten sich auch gewerbliche Flächenkonzepte, etwa für ein Büro oder eine Praxis, an. Die Vielseitigkeit der Nutzung macht dieses Angebot gleichermaßen interessant für Eigennutzer wie auch Investoren.

Dank der Größe des Grundstücks eröffnen sich zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten für Bauherren. Ob großzügige Freiflächen oder ein kompakteres Bauvorhaben – die Fläche kann nach Ihren Wünschen und Zielen genutzt werden. Die vorhandene Erschließung garantiert einen reibungslosen Bauablauf und vereinfacht die Planungsphase. Weiterhin sorgt die bereits vorhandene Anbindung an alle Medien für eine zügige Realisierung Ihrer Bauprojekte ohne lange Vorlaufzeiten.

Die Umgebung zeichnet sich durch ein angenehmes Wohnumfeld aus. Durch die vorhandene Infrastruktur sind alle wichtigen Alltagsziele, wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und ärztliche Versorgung, gut erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel sowie die Anbindung an das überregionale Straßennetz gewährleisten Flexibilität im Alltag und eine komfortable Erreichbarkeit. Die Nähe zu Erholungsflächen bietet zusätzliche Qualitäten für Bewohner und Nutzer.

Das Grundstück eignet sich sowohl für private Bauherren mit individuellen Wohnwünschen als auch für gewerbliche Interessenten. Wer ein Eigenheim nach eigenen Vorstellungen realisieren möchte, findet hier ebenso ideale Grundbedingungen wie Unternehmer, die nach passenden Flächen für ein Büro oder eine Praxis suchen. Die Größe des Areals bietet außerdem Optionen für Gemeinschaftsprojekte oder Mehrgenerationenwohnen.

Ein weiterer Vorteil ist die vollständige mediale Erschließung, die eine schnelle und unkomplizierte Bebauung ermöglicht. Die klare Ausweisung im Bebauungsplan sorgt darüber hinaus für verlässliche Rahmenbedingungen und erleichtert das Einholen

**notwendiger Genehmigungen.**

**Überzeugen Sie sich selbst von den vielfältigen Potenzialen, die dieses Grundstück für moderne und individuelle Nutzungskonzepte bereithält. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.**

**Objektnummer: 26483008 - 99817 Eisenach / Hötzelroda**

## **Ausstattung und Details**

**Grundstücksgröße: ca. 1.530 m<sup>2</sup>**

**Voll erschlossen (alle Medien vorhanden)**

**Baurechtlich im B-Plan ausgewiesen (Bebauung nach Plan möglich)**

**Nutzung: flexibel – z.?B. Einzelhaus, Doppelhaus, Büro, Praxis**

**Objektnummer: 26483008 - 99817 Eisenach / Hötzelsroda**

## **Alles zum Standort**

Eisenach besticht als traditionsreiche Mittelstadt in Thüringen durch eine ruhige und beständige Lebensqualität, die besonders Familien ein sicheres und harmonisches Umfeld bietet. Die Stadt vereint eine solide Infrastruktur mit einer naturnahen Umgebung, die Raum für Geborgenheit und eine ausgewogene Work-Life-Balance schafft. Hier finden Familien bezahlbaren Wohnraum in einer Umgebung, die von Verlässlichkeit und einem starken Gemeinschaftsgefühl geprägt ist.

Die unmittelbare Umgebung überzeugt mit einer Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten, die speziell auf die Bedürfnisse von Familien zugeschnitten sind. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie großzügige Sportanlagen und gepflegte Spielplätze, die Kindern Raum für Bewegung und spielerisches Entdecken bieten. Die nahegelegenen Parks laden zu entspannten Spaziergängen und gemeinsamen Stunden im Grünen ein, während Fitnessstudios und Sportvereine vielfältige Angebote für aktive Familienmitglieder bereithalten. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: So ist die Bushaltestelle „Hötzelsroda Siedlung“ in nur 2 Minuten zu Fuß erreichbar, was eine unkomplizierte Mobilität im Alltag gewährleistet.

Für Familien mit Kindern ist die Nähe zu Bildungseinrichtungen von großer Bedeutung. Der Kindergarten „Zwergenland“ liegt nur etwa 8 Minuten zu Fuß entfernt und bietet eine liebevolle Betreuung in unmittelbarer Nähe. Weiterführende Schulen und Berufsschulzentren sind ebenfalls gut erreichbar, sodass der Bildungsweg der Kinder optimal begleitet wird. Auch medizinische Versorgung ist in Eisenach umfassend gewährleistet: Apotheken, Hausärzte und Fachärzte sind in wenigen Minuten mit dem Bus oder dem Auto erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, wie der Kaufland-Supermarkt, sind in etwa 11 Minuten zu Fuß erreichbar und runden das familienfreundliche Angebot ab. Für genussvolle Momente sorgen zahlreiche Cafés und Restaurants in fußläufiger Entfernung, die zum Verweilen und gemeinsamen Erleben einladen.

Diese Lage in Eisenach bietet Familien ein warmes, sicheres und zukunftsorientiertes Zuhause, das durch seine ausgewogene Infrastruktur und die naturnahe Umgebung beste Voraussetzungen für ein erfülltes Familienleben schafft. Hier finden Sie den idealen Ort, an dem Kinder unbeschwert aufwachsen und Eltern sich rundum wohlfühlen können.

**Objektnummer: 26483008 - 99817 Eisenach / Hötzelroda**

## **Weitere Informationen**

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

**Objektnummer: 26483008 - 99817 Eisenach / Hötzelroda**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Robin Weiland**

---

**Marienstraße 6, 99817 Eisenach**

**Tel.: +49 3691 – 24 52 707**

**E-Mail: [eisenach@von-poll.com](mailto:eisenach@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**