

WOHNEN | Arbeiten - Ein Grundstück - IHRE Ideen

Im Dorfe 10, 99448 Nauendorf

Kaufpreis	113.100 €
Vermarktungsart	Kaufobjekt
Objektyp	Grundstück
Grundstück	1131 m ²
Provision	3,57 % inkl. 19% MwSt.

Objektbeschreibung

MODERNES WOHNEN mit Charakter:

Im Auftrag der Gemeinde Naundorf, VG Kranichfeld, bieten wir ein Baugrundstück in der Gemarkung Nauendorf zum Verkauf an.

Wohnen, wo Natur und Lebensqualität zuhause sind

Nauendorf ist eine idyllische Landgemeinde in der Verwaltungsgemeinschaft Kranichfeld, eingebettet in eine reizvolle und naturnahe Umgebung. Wer Wert auf Ruhe, Natur und einen hohen Freizeitwert legt, findet hier ideale Voraussetzungen für ein entspanntes und zugleich gut angebundenes Leben.

Die ländliche Umgebung bietet vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge, Radtouren, Erholung und aktive Freizeitgestaltung. Gleichzeitig ist die Lage besonders für Berufspendler interessant, die ihren Lebensmittelpunkt vor den Toren Erfurts suchen, ohne auf die Vorzüge des Lebens im Grünen verzichten zu wollen.

Nauendorf verbindet damit auf angenehme Weise ländliche Wohnqualität, Naturverbundenheit und die Nähe zum urbanen Umfeld.

Lage

NAUENDORF

Naturnah wohnen – vor den Toren Erfurts

Nauendorf bei Kranichfeld ist eine idyllische Landgemeinde im Landkreis Weimarer Land und Teil der Verwaltungsgemeinschaft Kranichfeld. Der Ort liegt eingebettet in die reizvolle Landschaft Mittelthüringens und verbindet die Ruhe und Naturverbundenheit des ländlichen Wohnens mit einer ausgesprochen günstigen

Verkehrsanbindung.

Die Gemeinde selbst hebt insbesondere ihre Lage im Dreieck der städtischen Zentren Erfurt, Weimar und Jena hervor. Gleichzeitig befindet sich die Autobahn A4 nur rund 5 km entfernt, wodurch Nauendorf insbesondere für Berufspendler ein attraktiver Wohnstandort ist.

Wer nach Feierabend dem städtischen Trubel entkommen und dennoch schnell am Arbeitsplatz sein möchte, findet hier eine besondere Kombination aus ländlicher Lebensqualität, Natur und guter Erreichbarkeit.

Kurze Wege in die umliegenden Städte

Nauendorf liegt zentral zwischen mehreren wichtigen Städten Thüringens. Die ungefähren Entfernungen bieten eine gute Orientierung:

ENTFERNUNGEN:

Erfurt - 16km

Weimar - 20km

Bad Berka - 10km

Jena - 30 km

Hervorragende Autobahnanbindung

Ein besonderer Standortvorteil ist die Nähe zur Bundesautobahn A4. Die Autobahn verläuft nördlich von Nauendorf und ist in etwa 5 km Entfernung erreichbar. Damit besteht eine schnelle Verbindung sowohl in Richtung Erfurt und Frankfurt als auch in Richtung Weimar, Jena und Dresden.

Freizeit und Erholung direkt vor der Haustür

Neben der hervorragenden Verkehrsanbindung überzeugt Nauendorf vor allem durch seinen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Die umliegende Landschaft lädt zu Spaziergängen, Wanderungen und Radtouren ein. Besonders attraktiv ist die nahegelegene Erlebnisregion Stausee Hohenfelden mit ihren vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Der Ilmtal- Radweg sowie weitere regionale Rad- und Wanderwege machen die Umgebung zu einem beliebten Ziel für Naturliebhaber und Aktivurlauber.

In Nauendorf wohnt man ruhig und naturnah, ohne auf die Nähe zu den wirtschaftlichen und kulturellen Zentren Mittelthüringens verzichten zu müssen.

Die Landeshauptstadt Erfurt ist schnell erreichbar, während Weimar und Jena ebenfalls in gut erreichbarer Entfernung liegen. Damit bietet Nauendorf ideale Voraussetzungen für Berufspendler, Familien und alle, die Wert auf eine hohe Lebensqualität abseits der Großstadt legen.

Ein Standort mit besonderer Wohnqualität

Nauendorf steht für eine attraktive Verbindung aus Dorfleben, Natur, Erholung und guter Infrastruktur. Die überschaubare Größe der Gemeinde schafft eine angenehme, persönliche Wohnatmosphäre, während die umliegenden Städte und die Autobahn für kurze Wege sorgen.

Wer naturnah wohnen, einen hohen Freizeitwert genießen und dennoch die Städte Erfurt, Weimar und Jena schnell erreichen möchte, findet in Nauendorf einen besonders interessanten Wohnstandort.

Ausstattung

Eine seltene Gelegenheit

Baugrundstücke in dieser Größenordnung und mit einer vergleichbaren Kombination aus Bauland und vorhandener historischer Bausubstanz sind in den umliegenden Landgemeinden nur selten zu finden.

Das Grundstück bietet damit eine besondere Gelegenheit für alle, die nicht einfach nur ein Baugrundstück suchen, sondern einen Ort mit Charakter, Geschichte und individuellem Entwicklungspotenzial.

Das Grundstück:

Zum Verkauf steht das Grundstück Gemarkung Nauendorf, Flur 1, Flurstück 6, mit einer Fläche von ca. 1.131 m².

Bei dem Grundstück handelt es sich um erschlossenes Bauland, das vielfältige Möglichkeiten für die Verwirklichung eines individuellen Bauvorhabens bietet.

Es gibt kein Bebauungsplan.

Die genaue Lage und Abgrenzung des Verkaufsgrundstücks sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Die betreffende Fläche ist dort durch blaue Linien gekennzeichnet.

Besonderes Highlight: Ehemaliges Stallgebäude

Auf dem Grundstück befindet sich ein ehemaliges Stallgebäude, das dem Anwesen einen besonderen Charakter verleiht und sich hervorragend für eine fachgerechte Restaurierung und individuelle Weiterentwicklung eignet.

Die vorhandene Bausubstanz bietet insbesondere für Liebhaber historischer Gebäude interessante Möglichkeiten, traditionelle Bausubstanz mit modernen Wohn- oder Nutzungsideen zu verbinden. So lässt sich ein individuelles und charaktervolles Anwesen schaffen.

Kaufpreis: 100,00 € je m².

Bei einer Grundstücksgröße von ca. 1.131 m² entspricht dies einem vorläufigen Gesamtkaufpreis von ca. 113.100 € - ohne Kaufnebenkosten.

Die endgültige Grundstücksgröße wird im Rahmen der noch durchzuführenden Vermessung festgestellt. Die Gemeinde Naundorf wird die erforderliche Vermessung des Grundstücks noch veranlassen bzw. durchführen.

Auf einen Blick:

Objektart: Baugrundstück mit ehemaligem Stallgebäude

Lage: Gemarkung Nauendorf, Verwaltungsgemeinschaft Kranichfeld

Flur: 1

Flurstück: 6

Grundstücksgröße: ca. 1.131 m²

Nutzung: erschlossenes Bauland

Besonderheit: ehemaliges Stallgebäude mit Potenzial zur Restaurierung

Kaufpreisvorstellung: ca. 100,00 €/m²

Vorläufiger Kaufpreis: ca. 113.100 €

Vermessung: wird durch die Gemeinde noch veranlasst

Grundstücksabgrenzung: gemäß beigefügtem Lageplan, blau gekennzeichnet

Fazit:

Ein Grundstück mit besonderem Charme und viel Potenzial – und eine seltene Gelegenheit in der Region.

Die Kombination aus großzügiger Grundstücksfläche, erschlossenem Bauland, dem vorhandenen ehemaligen Stallgebäude und der naturnahen Lage macht dieses Angebot zu etwas Besonderem.

Wer naturnah wohnen, die Vorzüge des ländlichen Lebens genießen und gleichzeitig die Nähe zu Erfurt schätzen möchte, findet in Nauendorf attraktive Voraussetzungen für die Verwirklichung des eigenen Wohntraums.

Mögliche Bebauung:

Mögliche Bebauung – modernes Wohnen mit Charakter

Die Visualisierungen zeigen beispielhaft, wie sich das Grundstück zu einem modernen und zugleich harmonisch in die dörfliche Umgebung eingefügten Wohnensemble entwickeln könnte. Im Mittelpunkt steht ein zeitgemäßes Wohnhaus, das durch natürliche Materialien wie Holz, großzügige Grünflächen und eine klare, ruhige Architektur einen besonderen Charakter erhält.

Ein wesentliches Element des Konzeptes ist der Erhalt des vorhandenen länglichen Nebengebäudes. Dieses könnte zukünftig beispielsweise als Atelier, Gästehaus oder zusätzlicher Wohn- und Arbeitsbereich genutzt und behutsam in das neue Gesamtkonzept integriert werden.

Zwischen den Gebäuden entsteht ein großzügiger, gepflasterter Hofbereich, der sowohl als funktionale Erschließungs- und Stellplatzfläche als auch als charaktvoller Treffpunkt des Grundstücks genutzt werden kann. Ergänzt wird das Ensemble durch private Terrassen und einen großzügigen, naturnah gestalteten Garten.

Bei der Planung werden ökologische Aspekte bewusst berücksichtigt. Eine Holzfassade, natürliche Materialien, eine energieeffiziente Gebäudetechnik sowie Möglichkeiten zur Nutzung von Photovoltaik und Regenwasser können zu einem nachhaltigen und zukunftsorientierten Wohnkonzept beitragen.