

## Ehemaliges Hortgebäude der Grundschule Menteroda



(Foto: Quelle: Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis)

Standort	99996 Menteroda, Holzstraße 9-11
Mindestgebot	75.000,00 €
Gesamtnutzfläche	ca. 1.354 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	989 m <sup>2</sup>
Objektart	ehemaliges Hortgebäude, leerstehend, kein Denkmalschutz

### Kontaktdaten

---



Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis  
Fachdienst Gebäude- und Liegenschaftsmanagement  
Lindenhof 1  
99974 Mühlhausen  
Ansprechpartnerin: Frau Gath  
Telefon: 03601-802529

Der Unstrut-Hainich-Kreis bietet auf dem Wege der öffentlichen Ausschreibung folgende Liegenschaft zum Verkauf an:

### Ehemaliges Hortgebäude in Menteroda

Die Liegenschaft besteht aus einem Flurstück in der Gemarkung Menteroda, Flur 5, Flurstück 213/3 einer Größe von 989 m<sup>2</sup>. Das Flurstück ist mit einem Schulgebäude bebaut.

### Angaben zur Immobilie

Mindestgebot	75.000,00 €
Gesamtnutzfläche	ca. 1.354 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	989 m <sup>2</sup>
Objektart	Schulgebäude, leerstehend, kein Denkmalschutz
Baujahr	linkes und rechtes Teilgebäude 1906, Mittelteil 1960

### Lagebeschreibung

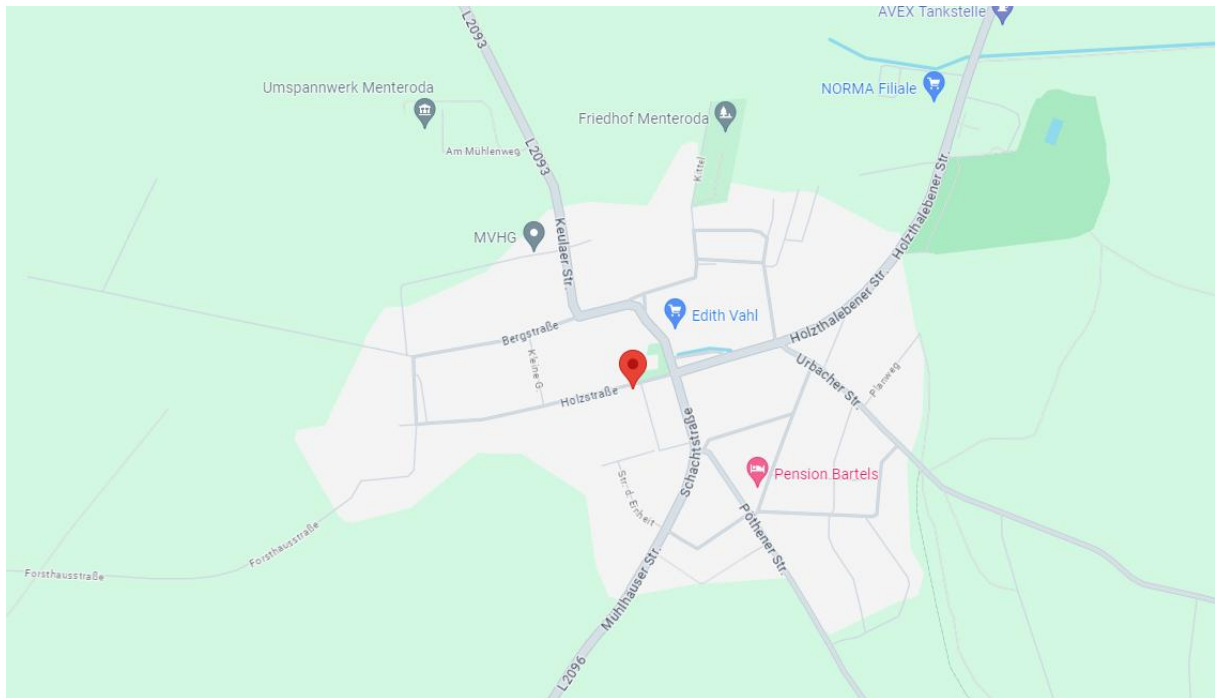
Die Gemeinde Unstruttal, zu der auch der Ortsteil Menteroda gehört, liegt im nördlichen Teil des Thüringer Beckens und gehört zum Unstrut-Hainich-Kreis.

Der Ortsteil Menteroda wurde erstmals im Jahre 966 erwähnt. Das Gemeindegebiet war im 17. Jahrhundert an das Herzogtum Sachsen-Coburg-Gotha gekommen. Die Region war in der Vergangenheit vom Kalibergbau geprägt. Seit 1905 begann die erste Bohrung, Fund und Förderung von Kali im Schacht „Volkenroda“ und zwei Schächten in Pöthen. Seit 1990 ist die Kaliförderung in Menteroda eingestellt. Seit 1919 ist das Gemeindegebiet dem Land Thüringen und seit 1950 dem Kreis Mühlhausen (vormals Sondershausen) und jetzigem Unstrut-Hainich-Kreis zugehörig. Einkaufsmöglichkeiten, Verwaltungs- und Dienstleistungseinrichtungen, eine Schule (Staatliche Gemeinschaftsschule Menteroda), Kindergarten, Arztpraxis, verschiedene Handwerks- und Einzelhandelsbetriebe sowie öffentliche Verkehrsmittel sind vor Ort vorhanden.

Das Objekt liegt in der Mitte des Ortsteils Menteroda. Es grenzt in nördlicher Richtung an die öffentliche Straße „Holzstraße“ und liegt in einem allgemeinen Mischgebiet gemäß § 6 Baunutzungsverordnung. Für das Objekt sind aus der Vergangenheit keine Kommunalabgaben, wie zum Beispiel Erschließungsbeiträge oder Ähnliches mehr offen.

## Objektadresse

Holzstraße 9-11, 99996 Unstruttal OT Menteroda



Kartendaten © 2024 GeoBasis-De/BKG (©2009), Google

## Objektbeschreibung

Das Objekt wurde 1906 als Dorfschule mit zwei Einzelgebäude errichtet, im Jahr 1960 wurden diese durch das Mittelgebäude miteinander verbunden.

Es wurde seit seiner Erbauung als Schulgebäude genutzt, zuletzt war auch der Hort darin untergebracht. Nach der Beendigung der Baumaßnahmen in den benachbarten Schulgebäuden Ende Oktober 2021 wurde die Nutzung für schulische Zwecke aufgegeben. Seit dieser Zeit werden verschiedene Räume als Lagermöglichkeit genutzt, der überwiegende Teil des Gebäudes steht leer.

Das Objekt ist aufgrund seiner Lage, seiner Gebäudeanordnungen und der Grundrissgestaltungen für eine Weiternutzung geeignet.

Das Grundstück ist über eine mit Asphalt befestigte Gemeindestraße erschlossen, Gehwege sind beiderseitig vorhanden. Elektroenergie und Trinkwasser aus dem öffentlichen Netz sind vorhanden. Die Entwässerung erfolgt in den öffentlichen Abwasserkanal. Telefonanschluss mit Glasfaserkabel ist vorhanden.

Das Grundstück ist ortsüblich erschlossen. Es besteht keine Grenzbebauung. Der Grundstücksbereich außerhalb der Gebäude verfügt über teilweise befestigte Wege/ Freiflächen sowie Grünflächen im südlichen Bereich. Zum Innengrundstück besteht eine Zufahrtsmöglichkeit.

## Beschreibung der baulichen Anlagen

Beim ehemaligen Hortgebäude handelt es sich um ein freistehendes, unterkellertes, zweigeschossiges Gebäude mit massivem Walmdach.

Fundamente, Umfassungswände, Geschossdecken sind in massiver Bauweise ausgeführt. Streifenfundamente sind aus Beton, Umfassungswände aus Ziegelsteinmauerwerk. Im Keller sind Stahlträgerdecken vorhanden, in den Geschossen sind Holzbalkendecken mit Füllung vorhanden.

Innenwände/Fußböden sind Ziegelsteinwände, im Keller ist Betonestrich vorhanden, im Erdgeschoss Fliesen und Hobeldielung mit verschiedenen Belägen, im Obergeschoss und Dachgeschoss auch Hobeldielung mit verschiedenen Belägen.

Im Keller ist eine Betontreppe ohne Handlauf vorhanden, in den Geschossen sind alte Holztreppe mit Tritt -u. Setzstufen und Holzgeländer vorhanden und als Eingangstreppe dienen Blockstufen.

Der Innenbereich ist verputzt, teilweise gestrichene und tapezierte Wände, teilweise mit Holzverkleidung. Die Deckenflächen sind verputzt und gestrichen, teilweise sind abgehängte Decken vorhanden. Fenster sind als PVC Fenster mit ISO - Verglasung vorhanden, Sohlbänke aus Alu. Türen sind alte glatte Holztüren, als Füllungstüren mit Futter und Bekleidung, die Eingangstür ist aus Holz mit Oberlichtverglasung.

Elektroinstallation - Installation 220/380 Volt, Sanitärinstallation mit Toilettenanlagen für Damen und Herren vorhanden, Küchenausstattung ist nicht in Wertermittlung enthalten.

Für das Gebäude ist keine eigene Heizung vorhanden, Beheizung erfolgt derzeit vom Nachbargrundstück mittels Ferntrasse. Kamin ist nicht vorhanden, Gasanschluss ist nicht vorhanden, die Warmwasserversorgung erfolgt derzeit durch Fremdeinspeisung vom Nachbargebäude. Zum Verkauf werden die Heiztrasse und die Warmwasserversorgung, welche vom Nachbargebäude ausgehen, durchtrennt.

Außenansicht - Der Sockel besteht aus Natursteinen, Straßenseite VWS verputzt und gestrichen, Hofseite - VWS verputzt u. gestrichen, Giebelseite auch VWS verputzt und gestrichen. Die Dachkonstruktion besteht aus einem Holzsparrendach, Dachform Walmdach, Dacheindeckung aus Betondachsteine auf Lattung mit USB.

Die Dachentwässerung erfolgt mittels vorgehängter Dachrinne und Fallrohren aus Zink.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass aktuell keine Funktionsprüfungen der technischen Einrichtungen (Wasserversorgung, Elektro, Blitzschutz etc.) durch den Eigentümer vorgenommen wurden.

Es bestehen zahlreiche Baumängel, wie z. B. alte Innentüren aus Holz verschlissen, Fußbodenbeläge in allen Etagen verschlissen, ausgetretene Trittstufen an den Holztreppe, Innenputzschäden im Keller erkennbar, starker Rostbefall an den Deckenträgern im Keller erkennbar, fehlende Handläufe an den Kellertreppe, malermäßige Instandsetzung im gesamten Gebäude erforderlich, Hofausgangstür ist beschädigt, Parkettfußböden sind alle verschlissen.

Freiflächen-/Stellplatzbefestigungen sind teilweise aus Betonpflaster bzw. Ortbeton (schadhaft) vorhanden. Die straßenseitige Einfriedung besteht aus einem Metalltor, ansonsten Einfriedungen aus unterschiedlichen Materialien.

Ein aktuelles Verkehrswertgutachten liegt vor. Für eine Weiternutzung sind umfangreiche Sanierungs- u. Modernisierungsmaßnahmen notwendig.

### Angebotspreis

Der Unstrut-Hainich-Kreis beabsichtigt, das Grundstück zum **Höchstgebot** zu veräußern. Das Mindestgebot für den Kaufpreis beträgt **75.000,00 EUR**.

### Angebotsbedingungen

Angebote, verbunden mit einer kurzen Vorhabenbeschreibung, sind beim Landratsamt des Unstrut-Hainich-Kreises, Fachdienst Gebäude- und Liegenschaftsmanagement, Team Kaufmännisches Gebäude- und Liegenschaftsmanagement, Lindenhof 1, 99974 Mühlhausen/Thüringen **bis zum 09.05.2025** in einem verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift „Nicht öffnen, Angebot Hortgebäude ehemaliges Menteroda“ einzureichen.

***Mit dem Angebot ist ein Nachweis verfügbaren Eigenkapitals und / oder eine Finanzierungszusage Dritter vorzulegen. Der Unstrut-Hainich-Kreis behält sich vor, Nachweise und Unterlagen zur Prüfung der Verfügbarkeit des Eigenkapitals und der Finanzierungszusage Dritter nachzufordern.***

Angebote sind

- vollständig, einschließlich aller Nachweise, Unterschriften und/ oder Erklärungen,
- bedingungs- und vorbehaltfrei,
- in deutscher Sprache

einzureichen.

Nicht rechtzeitig abgegebene Angebote sind auszuschließen, es sei denn, die Verspätung ist vom Bieter nicht zu vertreten.

Hinweis: Nach Ablauf der Angebotsfrist sind Änderungen an den Angeboten unzulässig.

### Weitere Hinweise

Der Unstrut-Hainich-Kreis ist nicht verpflichtet, dem höchsten oder irgendeinem Angebot eine Zusage zu erteilen. Über den Verkauf des Grundstücks entscheidet der Kreistag des Unstrut-Hainich-Kreises. Rechtsansprüche aus dieser Ausschreibung und der Vergabeentscheidung können nicht hergeleitet werden. Der Unstrut-Hainich-Kreis ist in seiner Entscheidung über die Erteilung des Zuschlages frei. Ferner behält sich der Kreis vor, die Ausschreibung zurückzunehmen. Eine erneute Ausschreibung bleibt vorbehalten.



Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass die Veräußerung der Liegenschaft direkt durch den Landkreis ohne Einschaltung eines Maklers erfolgt und insbesondere die Zurverfügungstellung des Exposés keinen Maklerauftrag darstellt. Sollte der Verkauf aufgrund der Eigeninitiative eines Maklers erfolgen, ist seitens des Kreises keine Maklerprovision zu entrichten.

Sämtliche mit der notariellen Kaufvertragsbeurkundung verbundenen Kosten trägt der Käufer.

Eine Besichtigung des Objekts kann mit dem Fachdienst Gebäude- und Liegenschaftsmanagement, Frau Gath, Tel: 03601/802529, E-Mail: [Liegenschaftsverwaltung@uh-kreis.de](mailto:Liegenschaftsverwaltung@uh-kreis.de), vereinbart werden.

Alle Angaben in diesem Exposé, insbesondere auch Zahlen und Größenangaben, sind unverbindlich und stellen keine Zusicherung von Eigenschaften des Kaufobjekts dar.

### Vertraulichkeit

Alle Unterlagen und Information des Unstrut-Hainich-Kreises sind vertraulich zu behandeln; eine Weitergabe an Dritte ist nicht zulässig. Verlautbarungen jeder Art über den Inhalt und Ablauf vor oder während des Verfahrens dürfen nur vom Unstrut-Hainich-Kreis abgegeben werden.

Die vom Unstrut-Hainich-Kreis zur Verfügung gestellten Unterlagen dürfen nur im Zusammenhang mit der Bearbeitung der Angebote verwendet werden. Eine weitere Verwendung – ganz oder teilweise – bedarf der schriftlichen Zustimmung des Unstrut-Hainich-Kreises.

### Datenschutz

Jeder Bewerber willigt mit Abgabe eines Angebotes ein, dass seine personenbezogenen Daten im Zusammenhang mit dem oben genannten Verfahren geführt werden.

Diese Einwilligung der Betroffenen ist gemäß Artikel 6 der Datenschutz-grundverordnung (DSGVO) notwendig.

### Anbieter



#### **Unstrut-Hainich-Kreis**

FD Gebäude- und Liegenschaftsmanagement

Frau Gath,

Lindenhof 1

Haus 005

99974 Mühlhausen

Tel.: 03601-802529 oder [Liegenschaftsverwaltung@uh-kreis.de](mailto:Liegenschaftsverwaltung@uh-kreis.de)

Alle Angaben ohne Gewähr.

Thomas Ahke  
Landrat

