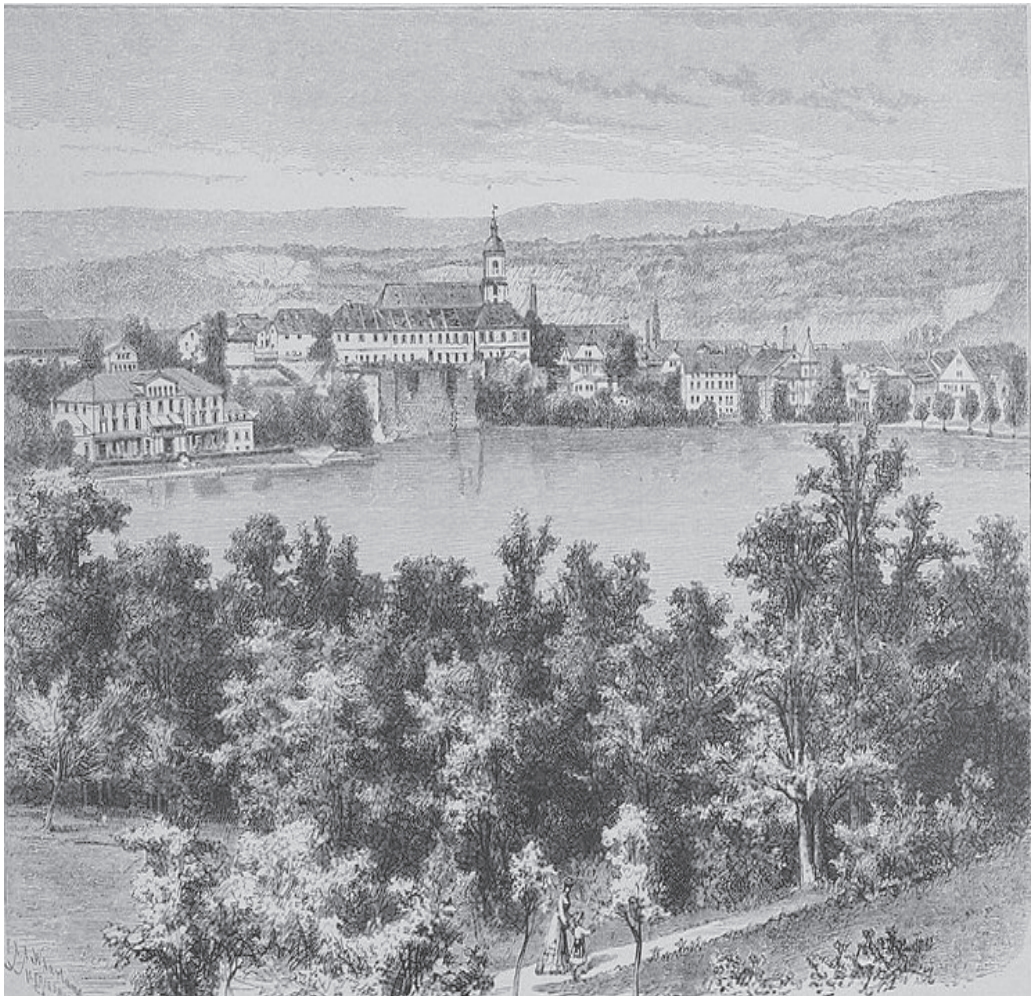
INSELSBERG
Immobilien GmbH & Co. KG

EXPOSÉ NEUBAU WOHNANLAGE „**STADTHAUS AM LINDENTOR**“
HINTERE TEICHGASSE 8 IN 36433 BAD SALZUNGEN

architekturbüro dietrich hüther
dh

Inhaltsangabe

1. Informationen Kurstadt Bad Salzungen
2. Lage des Objektes
3. Lageplan
4. Ausstattung
5. Grundriss Wohnungen
6. Grundriss Geschosse
7. Quellenangaben/ Disclaimer
7. Impressum



Impressionen Bad Salzungen

Bad Salzungen ist...
- Kurstadt und Staatlich anerkanntes Sole-Heilbad
- Kreisstadt des Wartburgkreises
- Bundeswehrstandort

Einwohnerzahl 23.013
(Stand:31.12.2022)
Fläche 152 km²

Geschichte von Bad Salzungen

Eine alte Salzstadt an der Werra. Bad Salzungen, zwischen dem Südwestabhang des Thüringer Waldes und dem Nordabhang der vorderen Rhön liegend, kann auf mehr als ein Jahrtausend ereignisreicher überlieferter Geschichte zurückblicken. Seinen Namen verdankt die Stadt dem Salz, das über Jahrhunderte aus den hier entspringenden salzhaltigen Quellen gewonnen wurde. Lange vor der ersten urkundlichen Erwähnung siedeln an der Werra keltische Stämme, denen Holz, Eisenerzvorkommen und die Solequellen ideale Existenzbedingungen bieten.

Impressionen Bad Salzungen

Der Bad Salzunger Burgsee
Der Burgsee ist einer der schönsten Orte Bad Salzungens. Direkt an der histor. Altstadt gelegen,verbinden sich hier Natur und Erlebnis, Geschichte und Moderne.
Die Reste der ehemaligen Schnepfenburg verleihen dem Panorama eine unvergleichliche Atmosphäre.

Historisches Gradierwerk
Derzeit finden umfangreiche Sanierungsarbeiten am Gradierwerk statt. Deutschlands schönstes Gradierwerk befindet sich unmittelbar an der Werra. Genau genommen ist es ein techn. Denkmal. Zu Zeiten der Salzgewinnung rieselte hier die Sole über die Reisigwände aus Schwarzdorn. Mit der Verdunstung wurde Wasser entzogen, die Sole wurde salzhaltiger – also höhergradiger. Das erste Salzunger Gradierwerk wurde 1590 erbaut, insgesamt gab es 24.

weitere Informationen erhalten Sie hier:
www.badsalzungen.de/de/impressionen

Impressionen Bad Salzungen

Medizinische Versorgung und Einrichtungen können sich sehen lassen: Das Klinikum Bad Salzungen ist ein Akutkrankenhaus mit Sitz in Bad Salzungen und ein Akademisches Lehrkrankenhaus der Universität Jena mit regionalem Versorgungsauftrag. Das mit seinen zwölf Fach- und Belegabteilungen, Kliniken und medizinischen Zentren drittgrößte Krankenhaus Südthüringens bildet gemeinsam mit dem in der unmittelbaren Nachbarschaft des Klinikums befindlichen Medizinischen Versorgungszentrum Bad Salzungen und den Med. Versorgungszentren und Praxen der Umgebung ein komplexes Gesundheitszentrum mit regionalem Versorgungsauftrag für den Wartburgkreis. Desweiteren sind mehrere Kureinrichtungen am Standort etabliert zB. *Asklepios Parkklinik*, Fachklinik für Pneumologie einschl. HNO, Allergologie und Onkologie , Fachklinik für Orthopädie, Phys. Therapie und Sportmedizin. *Asklepios Parkklinik*, Praxis für Physiotherapie. *Asklepios Katharina-Schroth-Klinik*, Fachklinik für die konservative Skoliose Rehabilitation von Jugendlichen und Erwachsenen mit Skoliose und anderen Wirbelsäulendeformitäten.

STADTZENTRUM
500 m

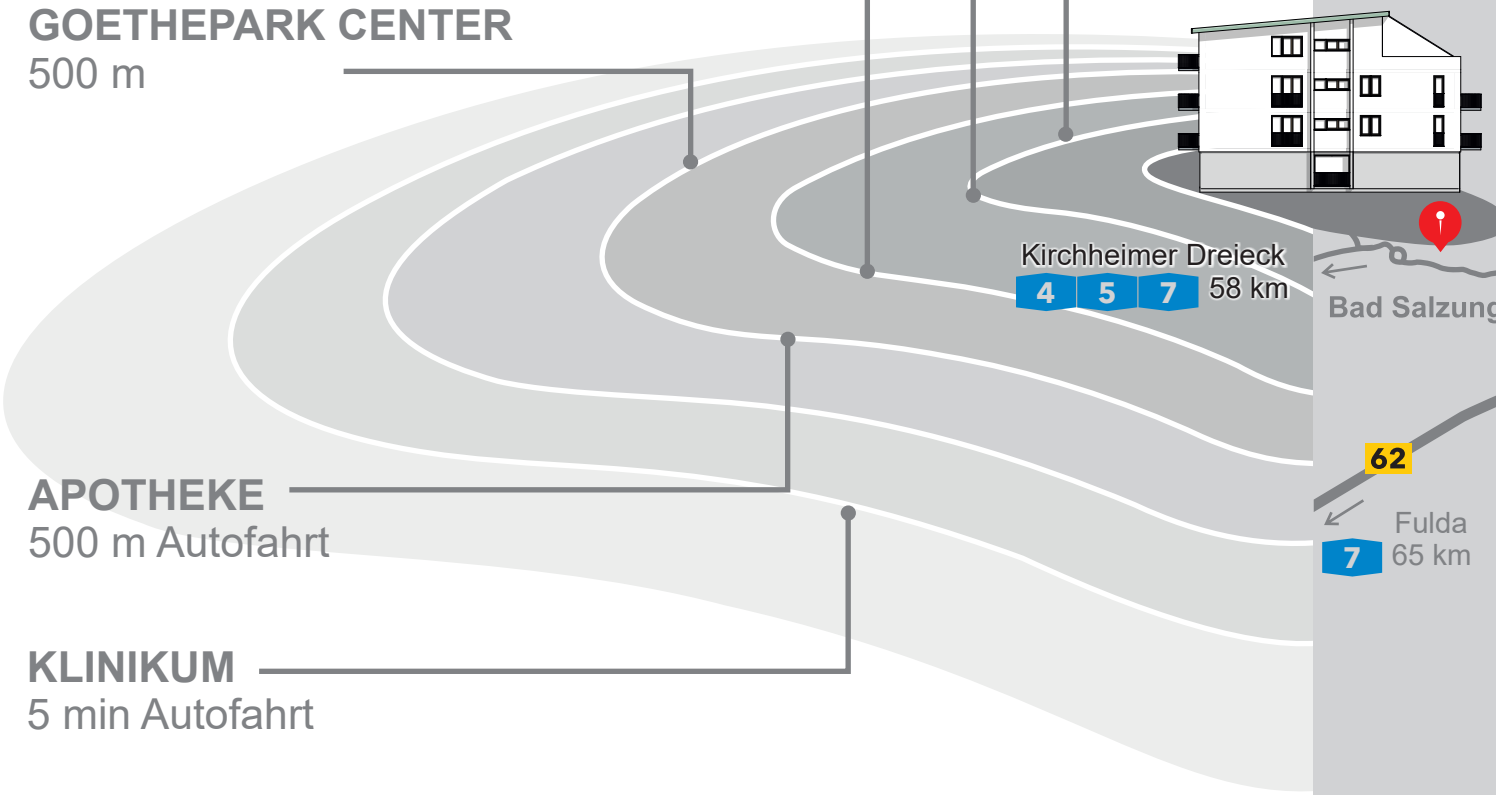
GRADIERWERK
500 m

BAHNHOF
600 m

GOETHEPARK CENTER
500 m

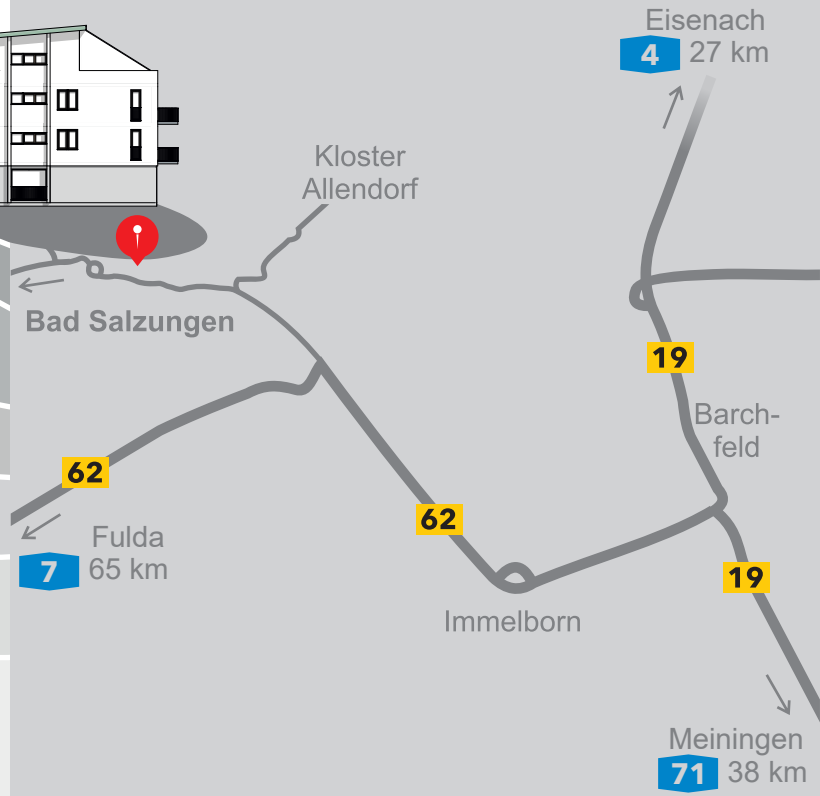
APOTHEKE
500 m Autofahrt

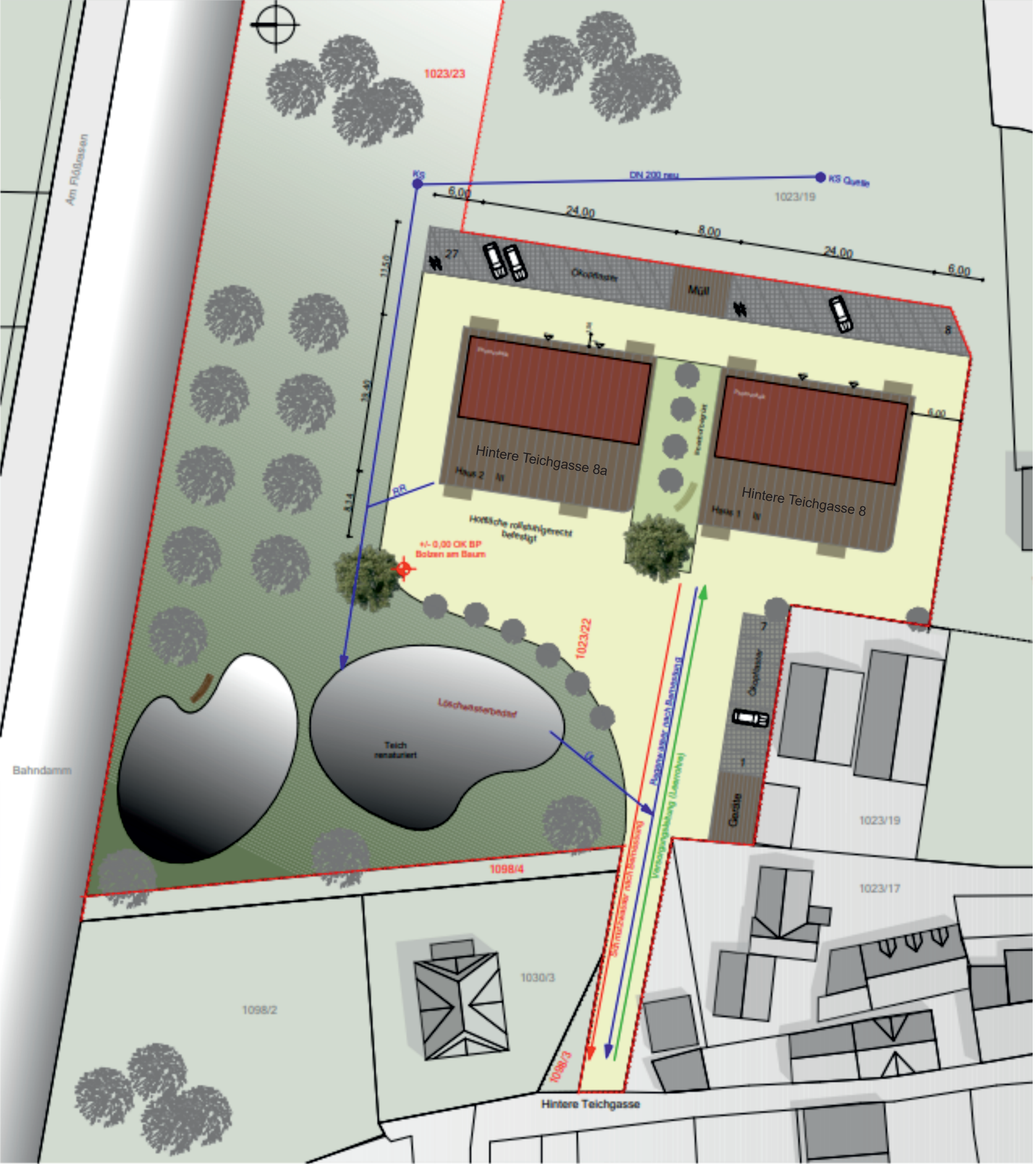
KLINIKUM
5 min Autofahrt



Bad Salzungen

Hintere Teichgasse 8/ 8a





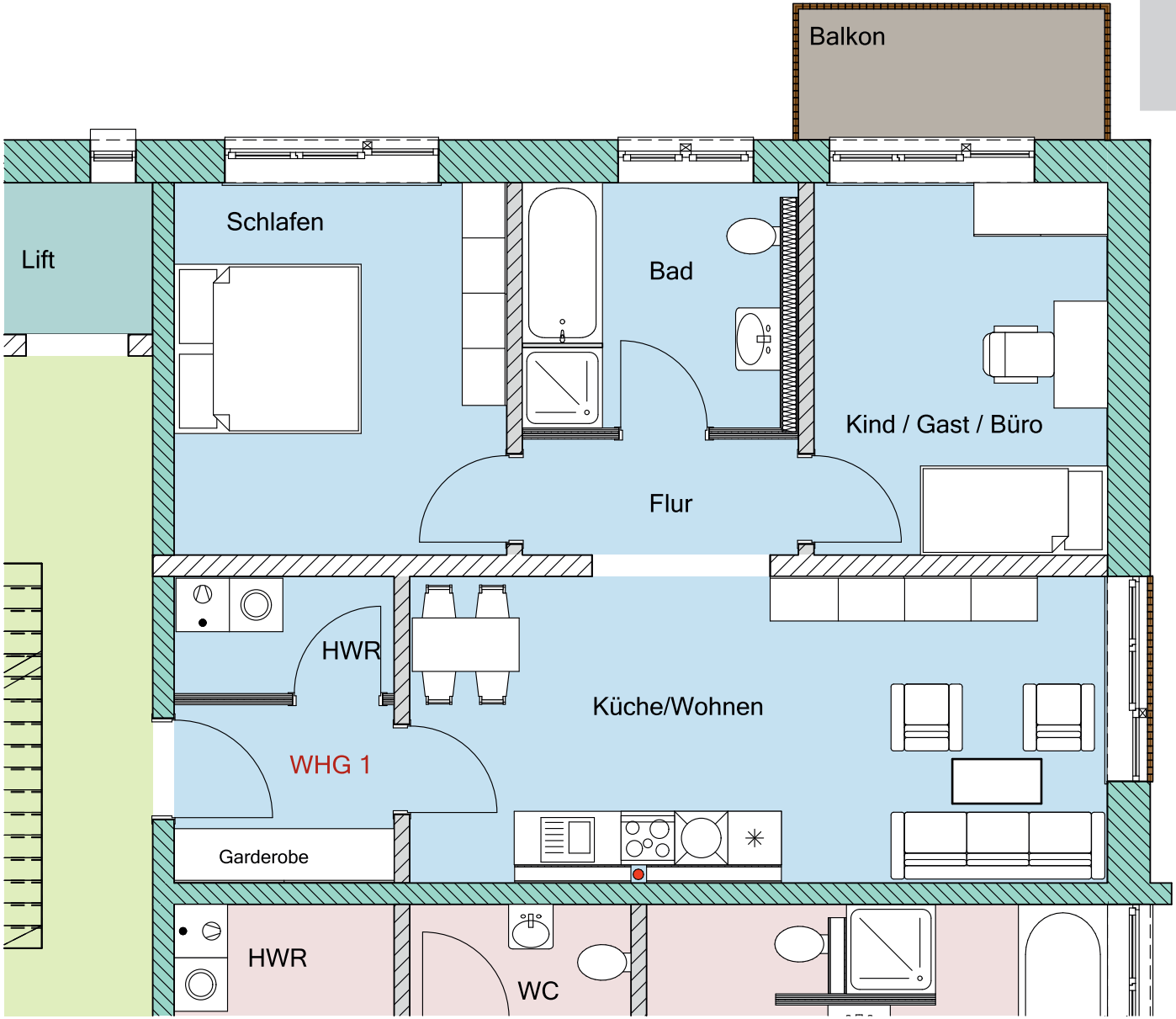
1023/23
DN 200 neu
KS Quelle
1023/19
6,00
24,00
8,00
24,00
6,00
Müll
Hintere Teichgasse 8a
Hintere Teichgasse 8
6,00
+/- 0,00 OK BP
Bolzen am Baum
1023/22
Teich
renaturiert
Bahndamm
Geräte
1023/19
1098/4
1023/17
1030/3
1098/2
1098/3
Hintere Teichgasse

Lageplan

Ausstattung

Ausstattung
gemäß Bauleistungsbeschreibung

- 3 Vollgeschosse und Dachgeschoss mit Terrasse
- 10 Wohneinheiten mit schwellenlosem Balkon und/oder Terrasse
- Lift von der Garage bis ins Dachgeschoss
- barrierearme Nutz- und Parkflächen im Erdgeschoss
- 4 Wohnheiten je Geschoss, Dachgeschoss mit 2 Wohneinheiten
- moderne Grundrisse, angenehme Deckenhöhen
- helle und freundliche Räume
- hochwertige IR-Elektro-Deckenheizung
- elektrische Rollladen an allen Zimmern, Fernseh- und Telefonanschluss
- Teich mit Fußweg im großzügigen parkähnlichen Außenbereich mit ca. 4.200 m² Grundstück
- PV- Anlage für jede Wohnung separat
- uvm.



Wohnung 1 OG 1

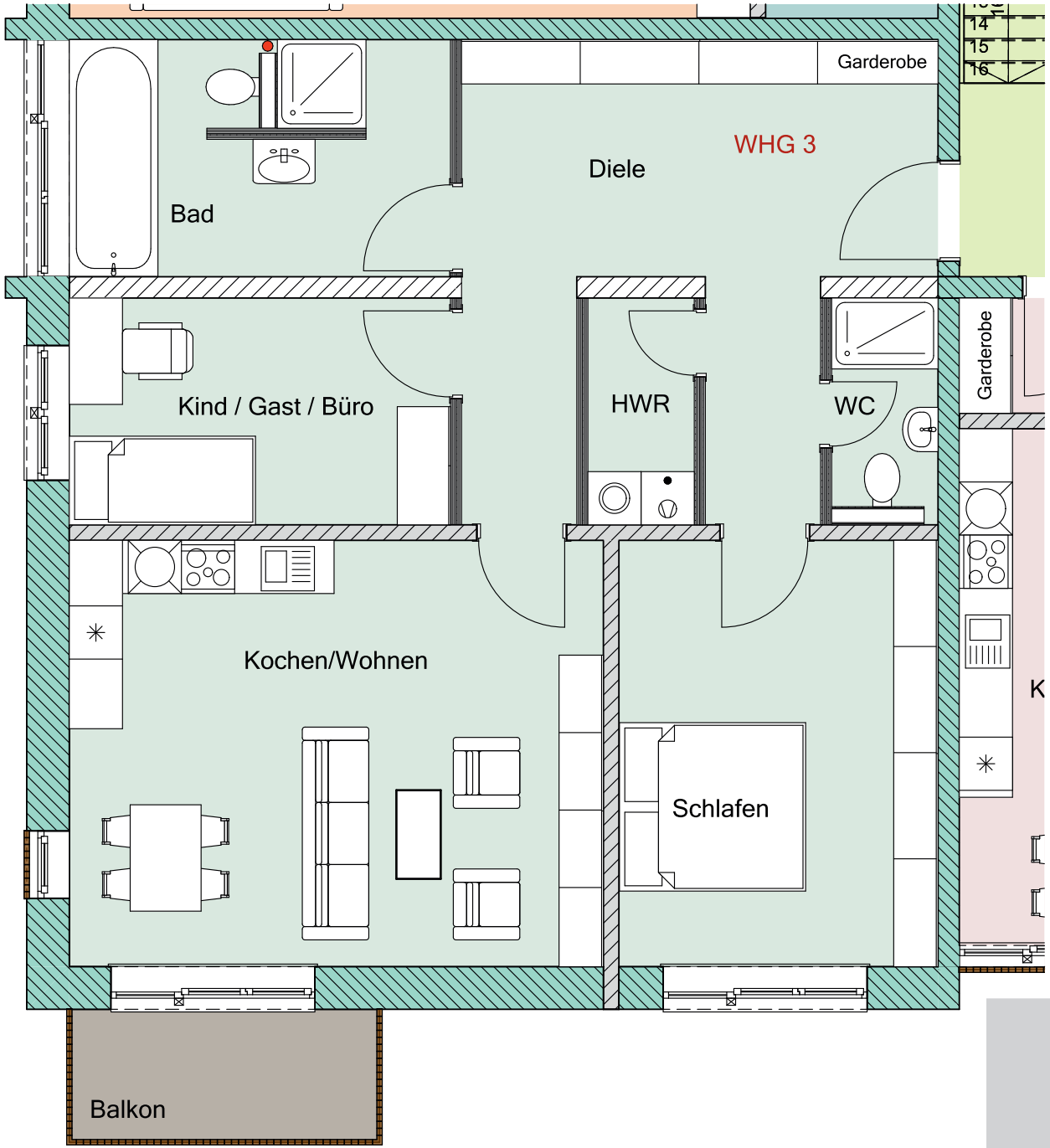
Wohnfläche 79,14 m²
Nutzfläche (EG) 18,31 m²

Schlafen	15,61 m²
Bad	7,97 m²
Kind	13,77 m²
HWR	3,25 m²
Kochen/ Wohnen	26,96 m²
Flur	8,95 m²
Balkon	2,63 m²
Kellerraum	4,06 m²
Stellplatz	14,25 m²

Wohnung 2 OG 1

Wohnfläche 118,78 m²
Nutzfläche (EG) 18,31 m²

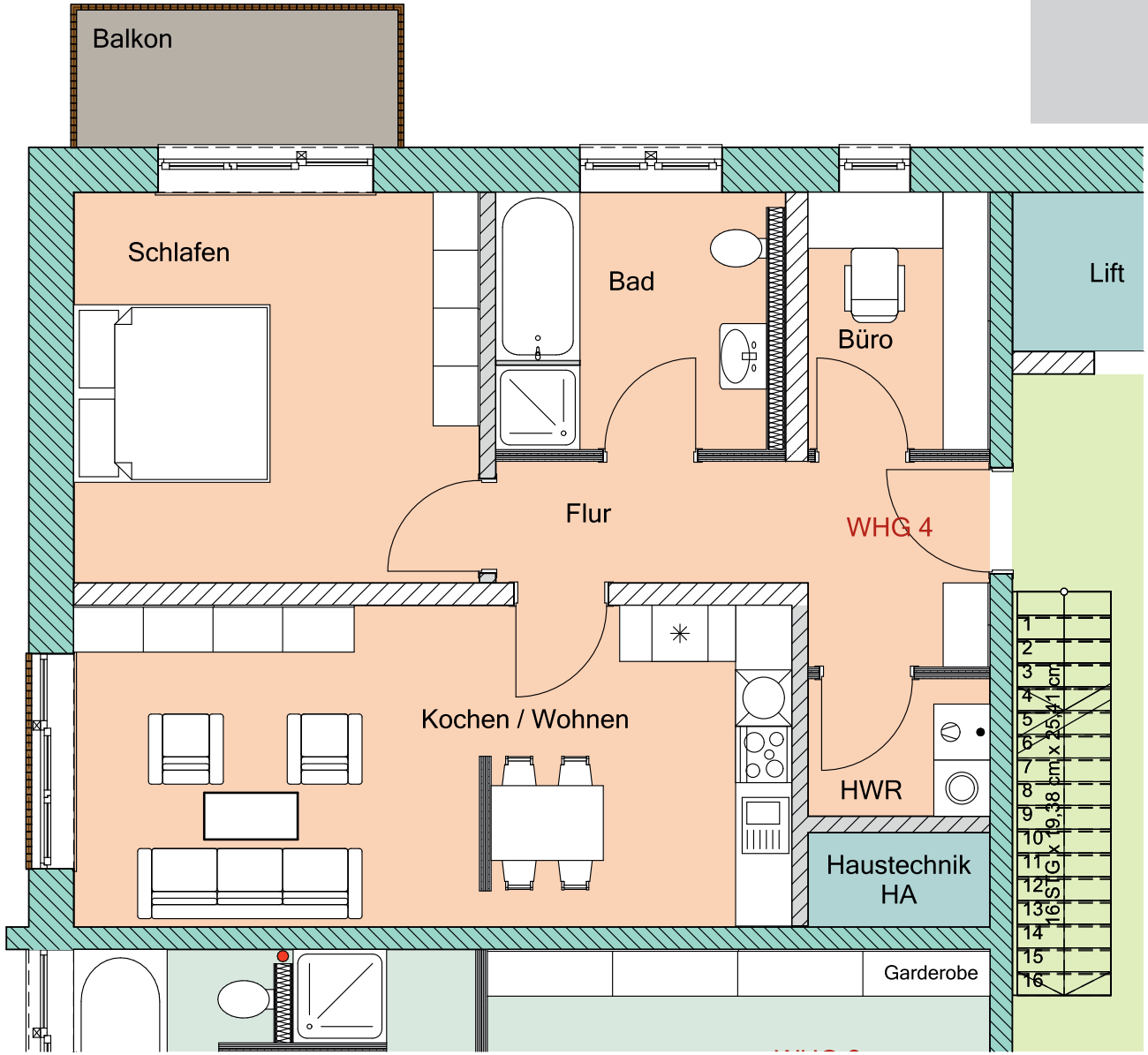
Schlafen	19,06 m²
Bad	13,84 m²
WC	3,21 m²
Kind	13,81 m²
HWR	6,61 m²
Kochen	17,49 m²
Wohnen	27,58 m²
Diele	14,55 m²
Balkon	2,63 m²
Kellerraum	4,06 m²
Stellplatz	14,25 m²



Wohnung 3 OG 1

Wohnfläche 99,40 m²
Nutzfläche (EG) 18,31 m²

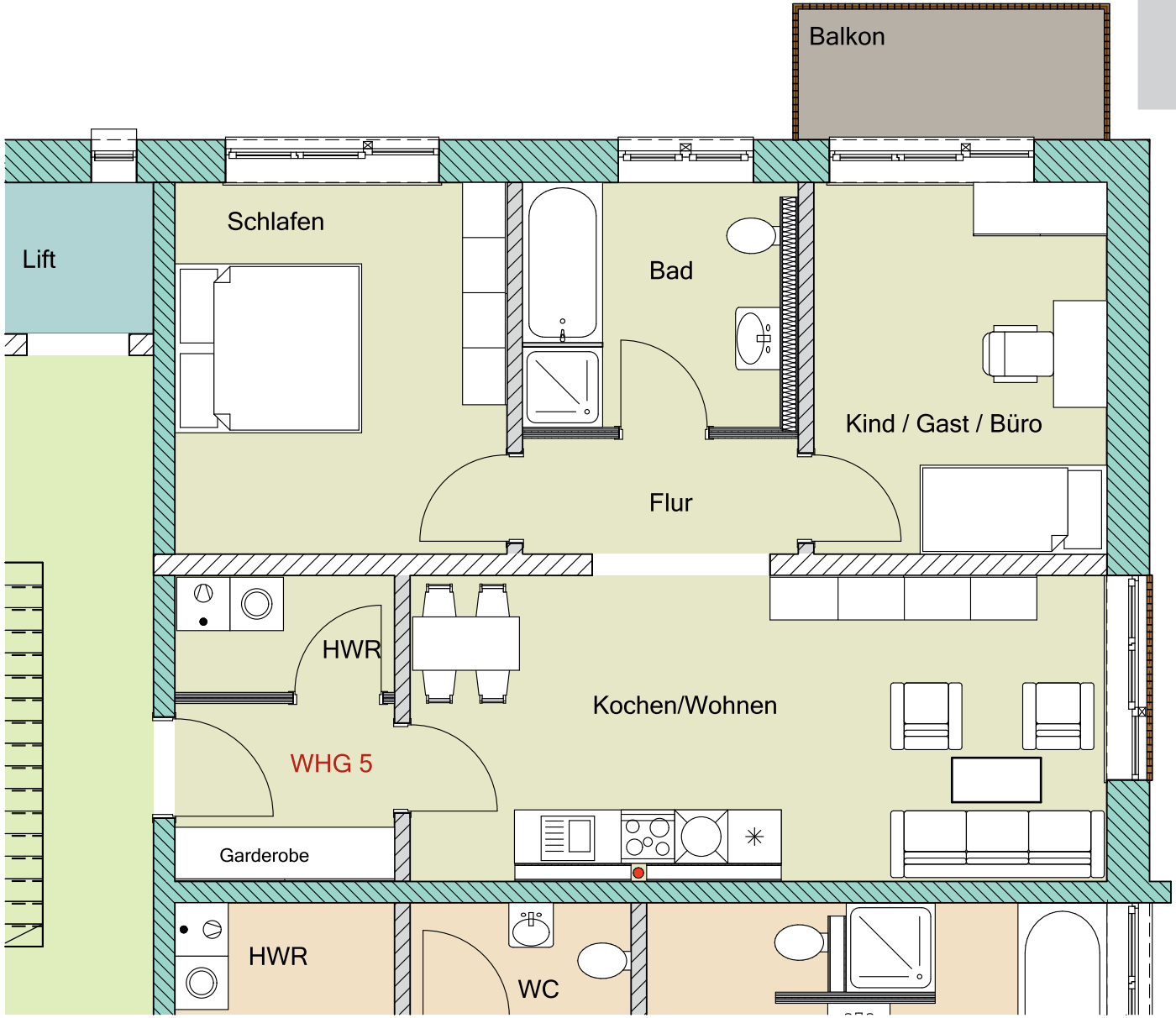
Schlafen	17,32 m²
Bad	11,50 m²
WC	3,07 m²
Kind	11,00 m²
HWR	3,07 m²
Kochen/ Wohnen	28,98 m²
Diele	21,83 m²
Balkon	2,63 m²
Kellerraum	4,06 m²
Stellplatz	14,25 m²



Wohnung 4 OG 1

Wohnfläche 71,94 m²
Nutzfläche (EG) 18,31 m²

Schlafen	18,14 m²
Bad	7,97 m²
Büro	5,36 m²
HWR	2,86 m²
Kochen/ Wohnen	26,35 m²
Flur	8,63
Balkon	2,63 m²
Kellerraum	4,06 m²
Stellplatz	14,25 m²



Wohnung 5 OG 2

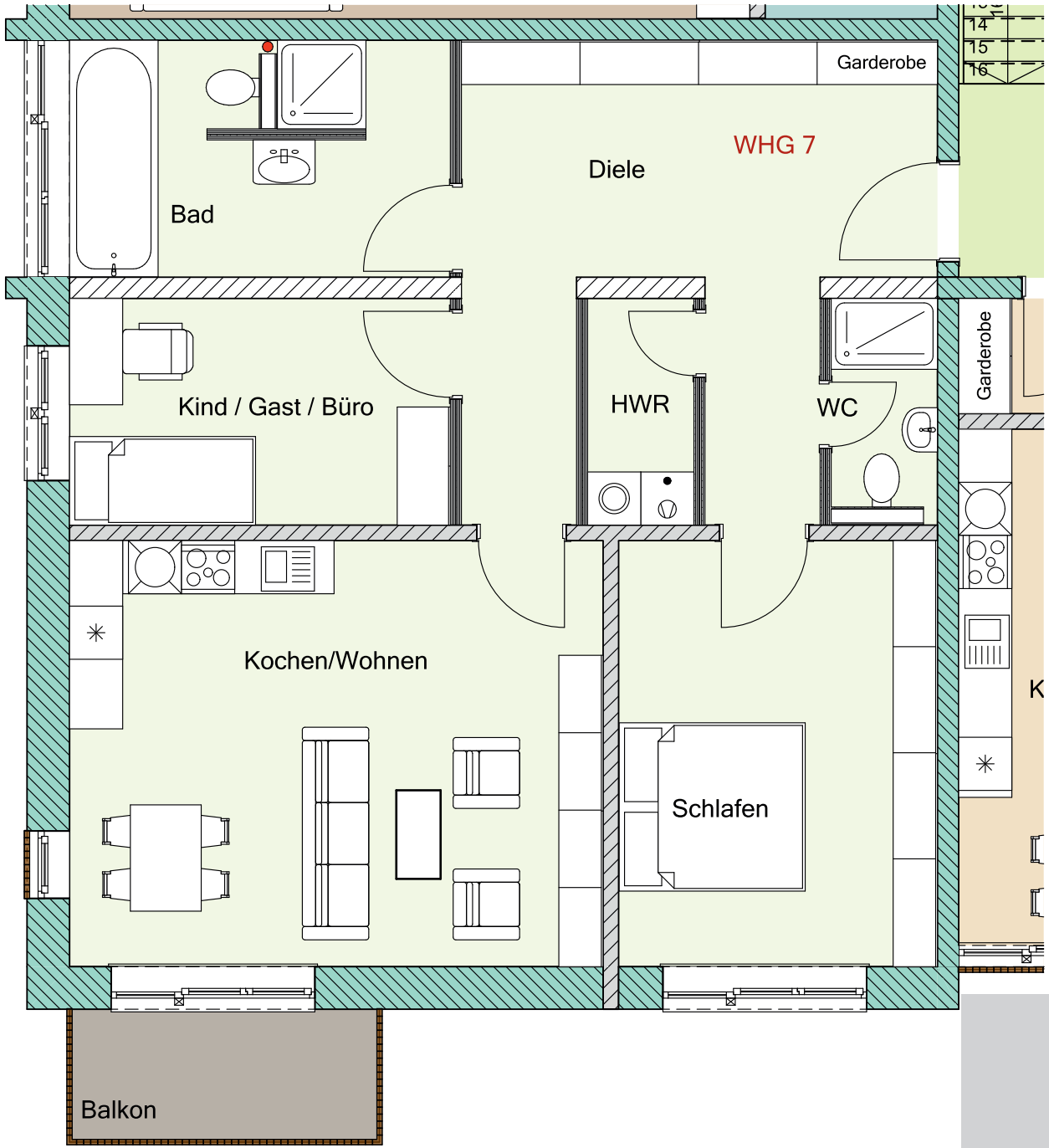
Wohnfläche 79,14 m²
Nutzfläche (EG) 19,78 m²

Schlafen	15,61 m²
Bad	7,97 m²
Kind	13,77 m²
HWR	3,25 m²
Kochen/ Wohnen	26,96 m²
Flur	8,95 m²
Balkon	2,63 m²
Kellerraum	4,14 m²
Stellplatz	15,64 m²

Wohnung 6 OG 2

Wohnfläche 118,78 m²
Nutzfläche (EG) 19,93 m²

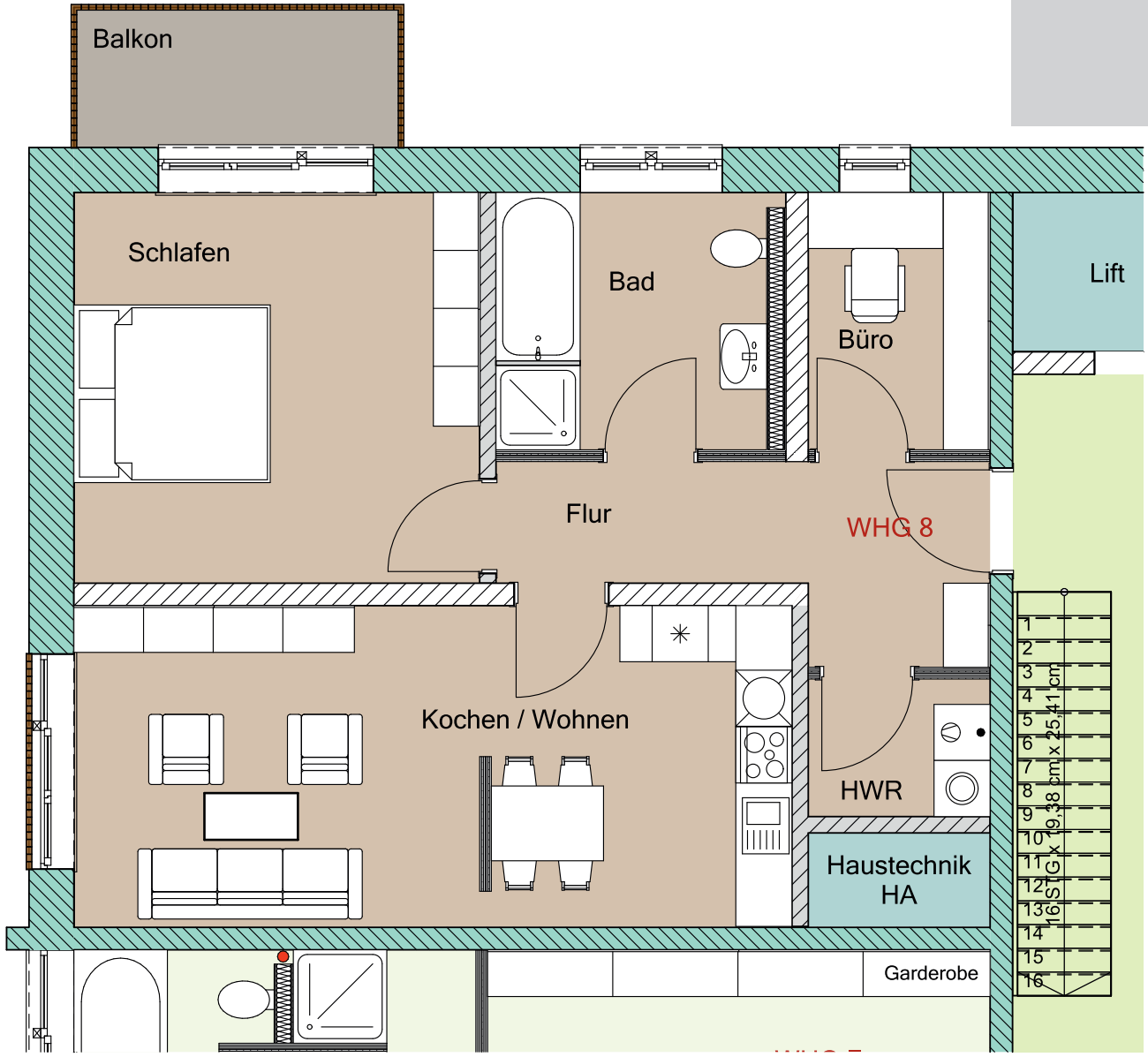
Schlafen	19,06 m²
Bad	13,84 m²
WC	3,21 m²
Kind	13,81 m²
HWR	6,61 m²
Kochen	17,49 m²
Wohnen	27,58 m²
Diele	14,55 m²
Balkon	2,63 m²
Kellerraum	4,93 m²
Stellplatz	15,00 m²



Wohnung 7 OG 2

Wohnfläche 99,40 m²
Nutzfläche (EG) 19,96 m²

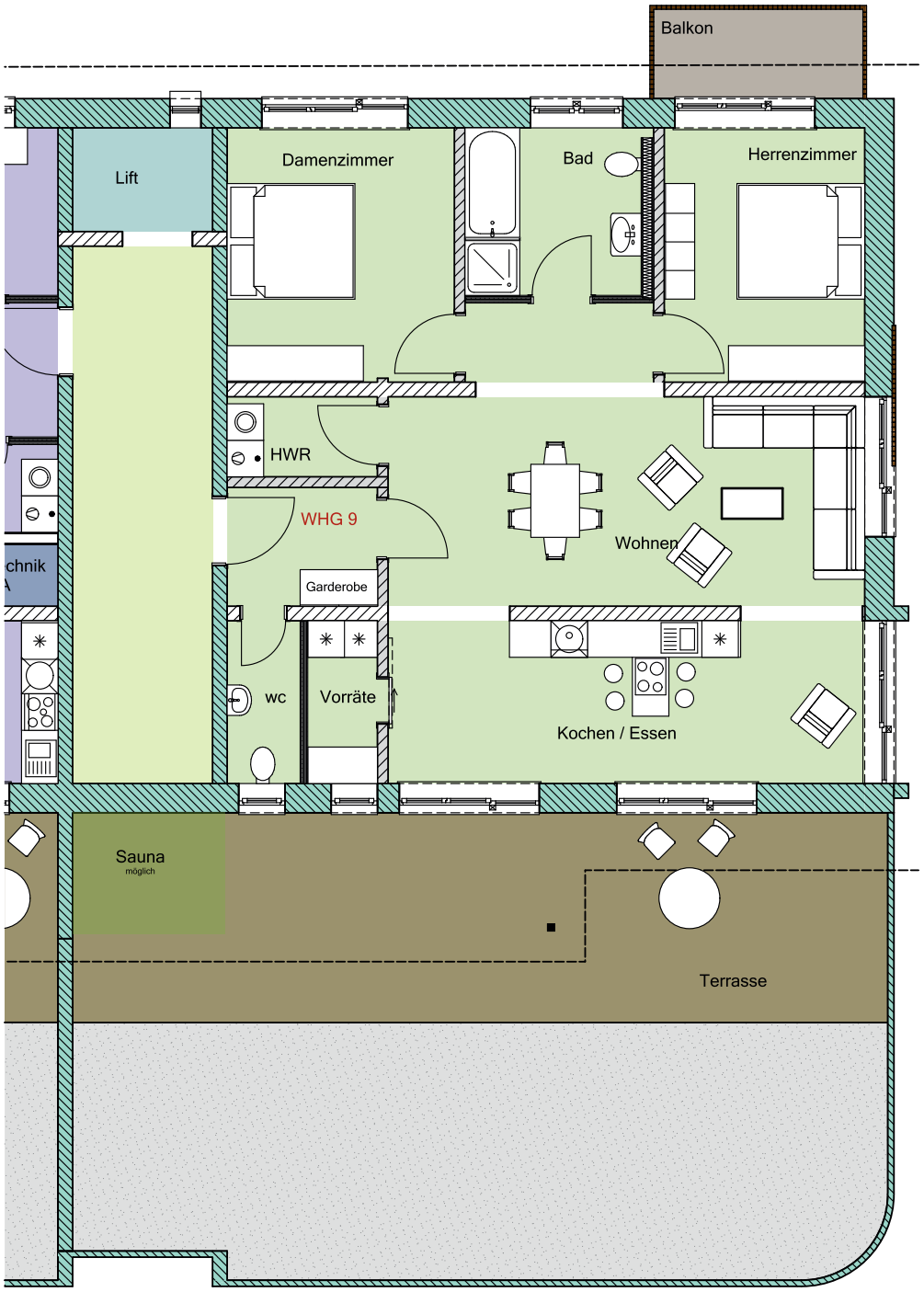
Schlafen	17,32 m²
Bad	11,50 m²
WC	3,07 m²
Kind	11,00 m²
HWR	3,07 m²
Kochen/ Wohnen	28,98 m²
Diele	21,83 m²
Balkon	2,63 m²
Kellerraum	4,96 m²
Stellplatz	15,00 m²



Wohnung 8 OG 2

Wohnfläche 71,94 m²
Nutzfläche (EG) 19,93 m²

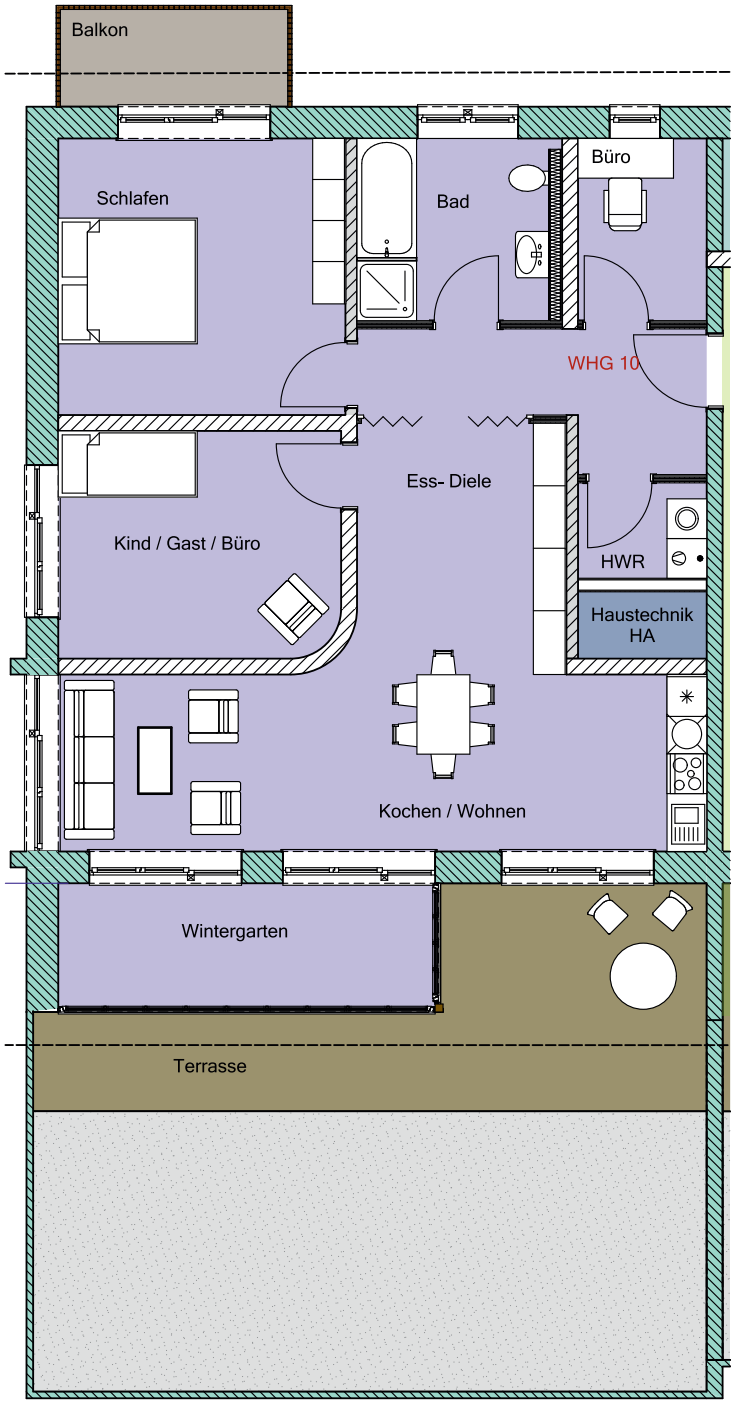
Schlafen	18,14 m²
Bad	7,97 m²
Büro	5,36 m²
HWR	3,25 m²
Kochen/ Wohnen	26,35 m²
Flur	8,63 m²
Balkon	2,63 m²
Kellerraum	4,93 m²
Stellplatz	15,00 m²



Wohnung 9 DG

Wohnfläche 127,24 m²
Nutzfläche (EG) 19,93 m²

Dame	15,61 m²
Herr	13,77 m²
Bad	7,97 m²
HWR	3,25 m²
Kochen/ Wohnen	
Essen	49,80 m²
Flur	4,83 m²
WC	3,21 m²
Vorräte	3,06 m²
Balkon	2,63 m²
Terrasse	23,11 m²
Kellerraum	4,93 m²
Stellplatz	15,00 m²



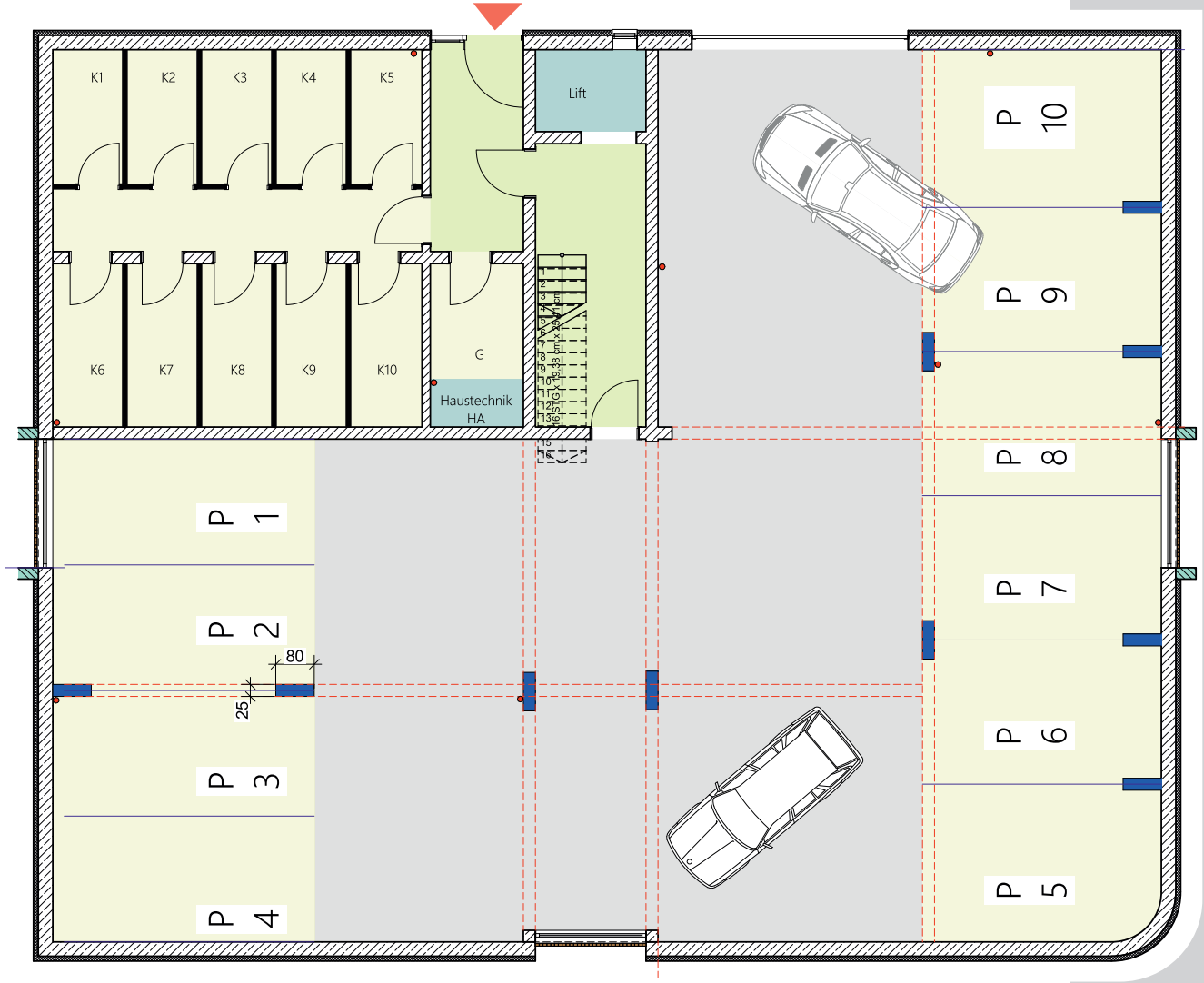
Wohnung 10 DG

Wohnfläche 121,28 m²
Nutzfläche (EG) 20,67 m²

Schlafen	18,14 m²
Bad	7,97 m²
Büro	5,36 m²
Kind	14,58 m²
HWR	2,80 m²
Kochen/ Wohnen	38,47 m²
Diele	8,63 m²
Balkon	2,63 m²
Wintergarten	11,04 m²
Terrasse	11,66 m²
Kellerraum	5,03 m²
Stellplatz	15,64 m²

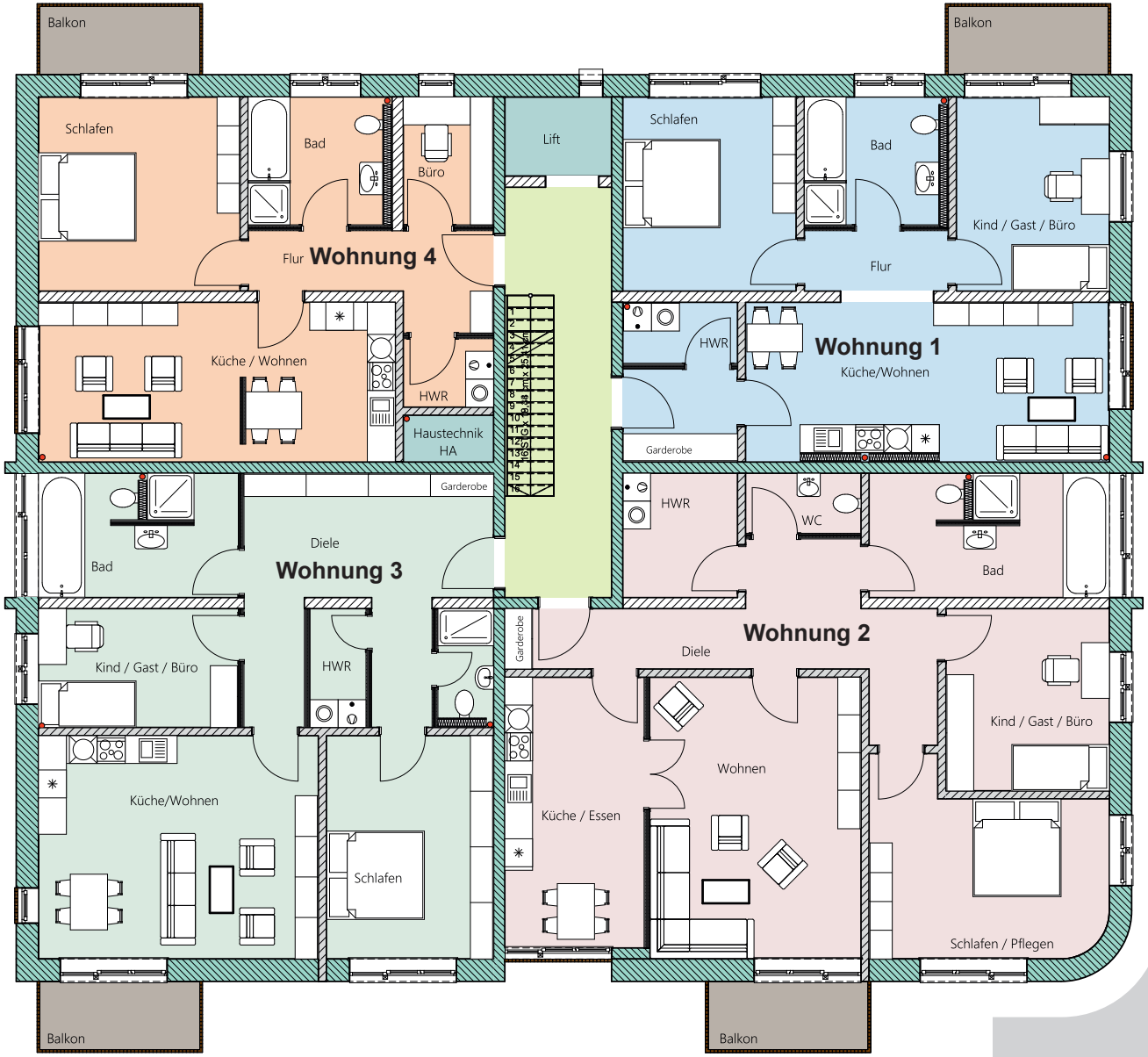
Erdgeschoss

Kellerräume und Stellplätze



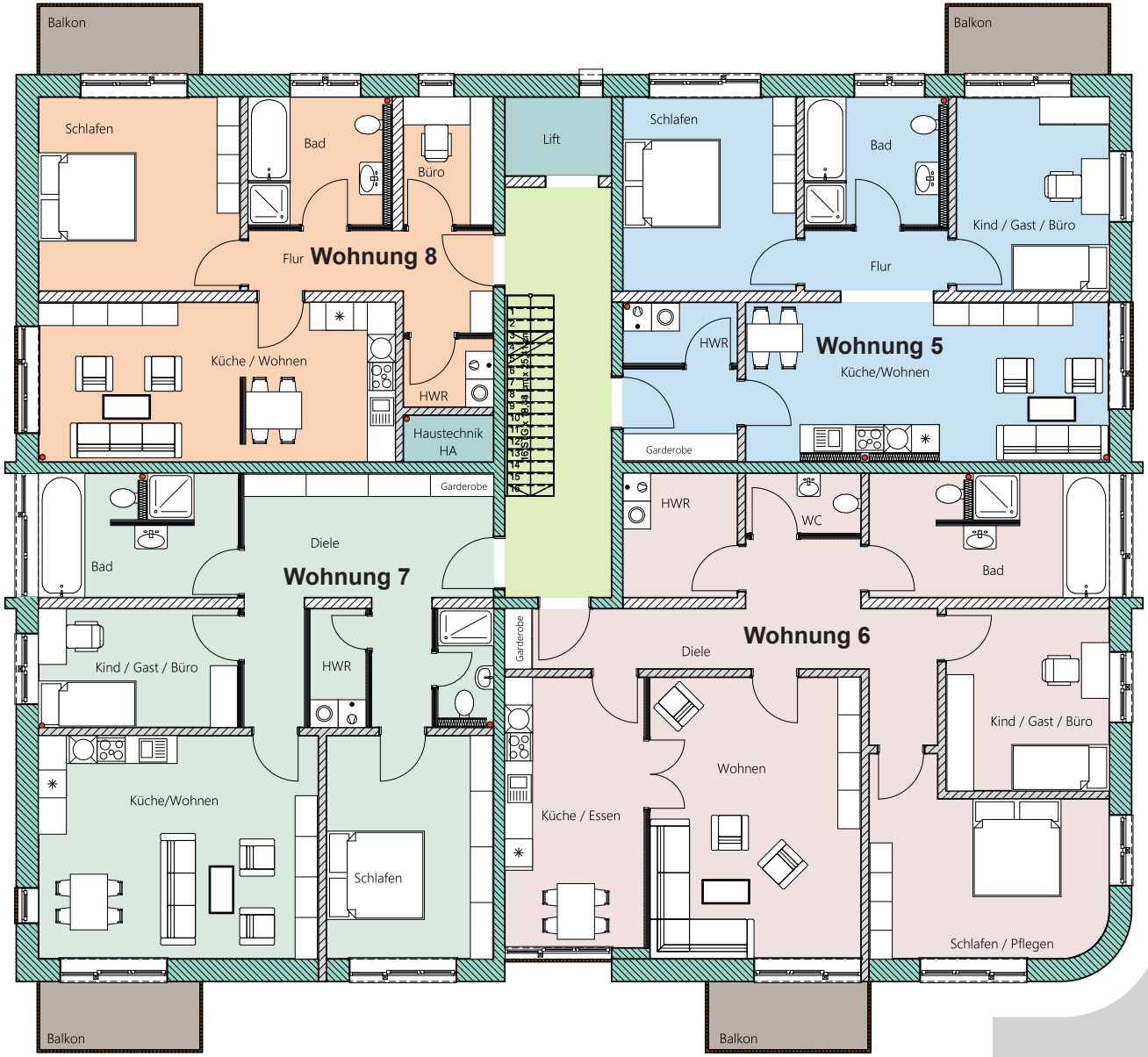
Obergeschoss 1

Wohnungen 1 bis 4



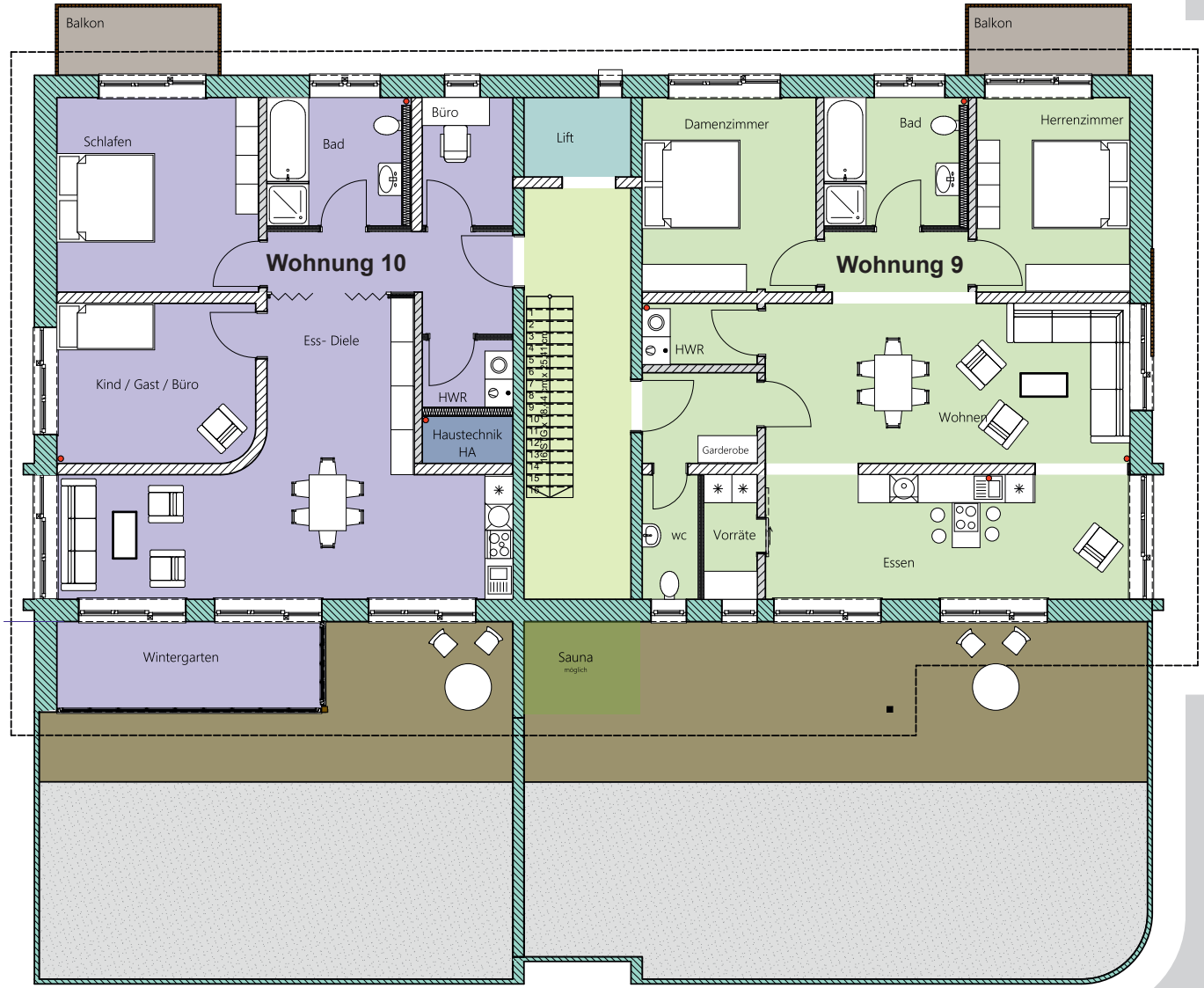
Obergeschoss 2

Wohnungen 5 bis 8



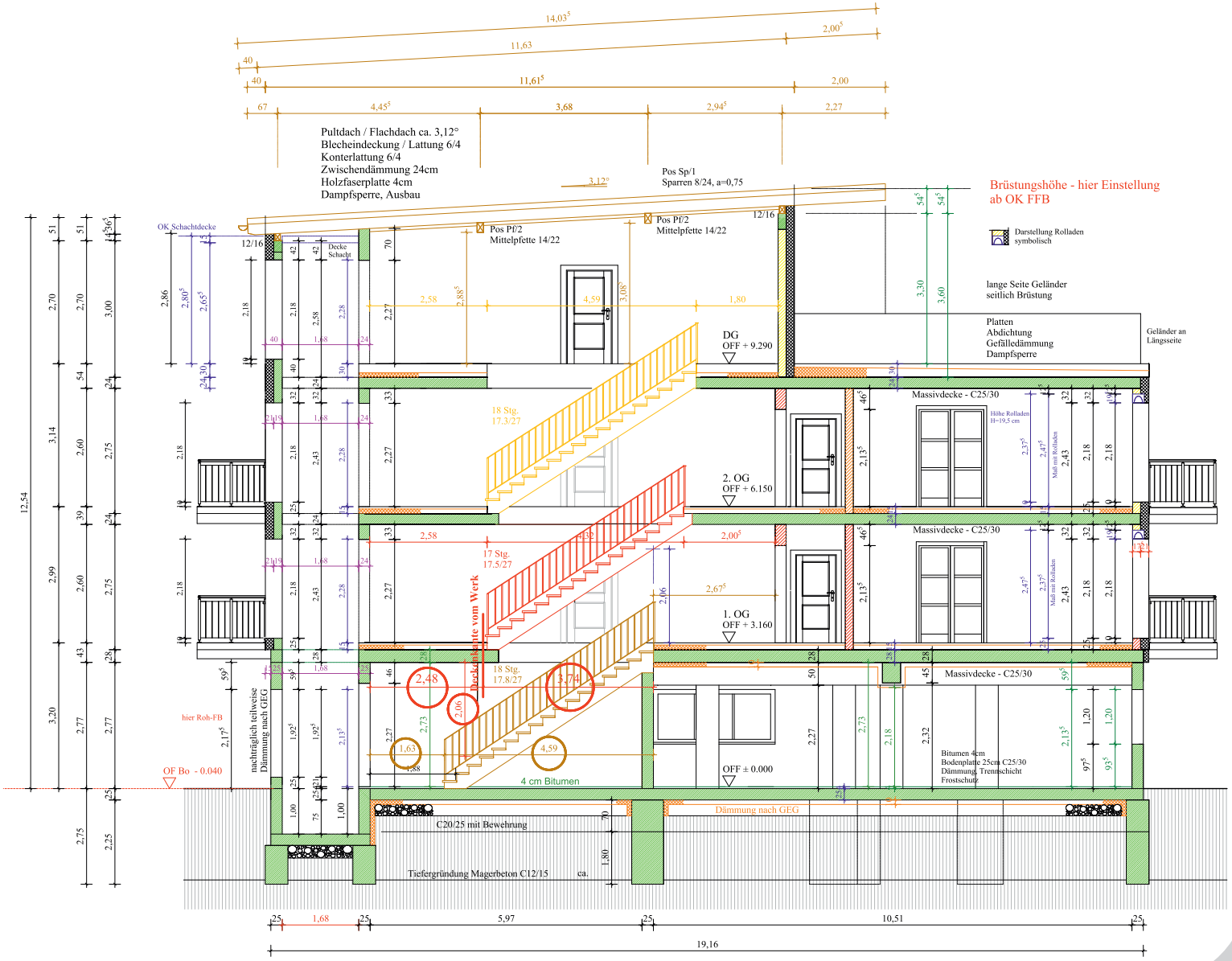
Dachgeschoss

Wohnungen 9 und 10



SCHNITT A - A

M: 1 / 50



Quellenangaben

Quellenangaben
Stadtverwaltung Bad Salzungen
Ratsstraße 2
36433 Bad Salzungen
Tel.: 03695/671 0
Fax: 03695/671 8000
E-Mail: stadtverwaltung@badsalzungen.de, Home- Pages:
Links der Unternehmen am 14.09.2023:
https://www.rehakliniken.de/rehakliniken/asklepios-parkklinik
https://www.asklepios.com/bad-salzungen/ks-klinik/
https://www.asklepios.com/bad-salzungen/parkklinik/

Abbildungen
Bild von vecstock auf Freepik **(Bild Teich)**
https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/thumb/7/78/Bad_Salzungen_2011-by-RaBoe-129.jpg/1280px-Bad_Salzungen_2011-by-RaBoe-129.jpg **(Bild Kurhaus Gradierwerk)**
Von Derbrauni - Eigenes Werk, CC BY-SA 4.0, https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=50709848 **(Bild Gradierwerk Reißigwand)**
Von A.Savin - Eigenes Werk, FAL, https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=97452865 **(Bild Burgsee mit Altstadt)**
Von H. Heubner - Die Gartenlaube, Gemeinfrei, https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=22246221 **(Bild Zeichnung Burgsee)**
Von Ra Boe / Wikipedia, CC BY-SA 3.0 de, https://commons.wikimedia.org/w/index.php? curid=17165063 **(Bild Burgseeklinik)**
https://www.bing.com/images/search?view=detailV2&ccid=R8mnwmNs&id=0B72E5F89B9F99533107951E37DA05E02EAF738F&thid=OIP.R8mnwmNsN29wT2G7yuJCywHaEK&mediaurl=https%3a%2f%2fi.ytimg.com%2fvi%2fC9J9cgvQCSk%2fmaxresdefault.jpg&cdnurl=https%3a%2f%2fth.bing.com%2fth%2fid%2fR.47c9a7c2636c376f704f61bbcae242cb%3frik%3dj3OvLuAF2jcelQ%26pid%3dImgRaw%26r%3d0&exph=720&expw=1280&q=youtube+bad+salzungen+von+oben&simid=608036802680346519&FORM=IRPRST&ck=0AE472B73D8DC89A614EE565806D30C3&selectedIndex=0&ajaxhist=0&ajaxserp=0 **(Bild Bad Salzungen von oben)**
Von Ra Boe / Wikipedia, CC BY-SA 3.0 de, https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=17165084 **(Bild Schnepfenburg)**

Disclaimer

Disclaimer

Dieses Exposé wurde zur unverbindlichen Vorabinformation erstellt. Es enthält ausgewählte Informationen über das Verkaufsobjekt und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Obwohl das Exposé mit Sorgfalt erstellt wurde, ist es nicht auszuschließen, dass es unvollständig oder fehlerhaft ist. Änderungen und Irrtümer bleiben vorbehalten.

Die Inselsberg Immobilien GmbH &. Co.KG, deren Geschäftsführung, leitende Angestellte und/oder Mitarbeiter der Inselsberg Immobilien haften nicht für die Richtigkeit und/oder Vollständigkeit der Informationen.

Etwaige in die Zukunft gerichteten Aussagen beruhen auf gegenwärtigen Einschätzungen und Annahmen, die sich, obwohl sie zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Präsentation aus Sicht der

Inselsberg Immobilien GmbH &. Co.KG angemessen sind, als fehlerhaft erweisen können. Dies kann ggf. dazu führen, dass die tatsächlichen Ergebnisse von den Prognosen in diesem Exposé abweichen. Weder die Inselsberg Immobilien GmbH &. Co.KG sowie deren jeweilige Geschäftsführung, leitende Angestellten und/oder Mitarbeiter können daher für die zukünftige Richtigkeit der in diesem Exposé dargestellten Meinungen oder den tatsächlichen Eintritt der prognostizierten Entwicklung einstehen. Insbesondere haften sie nicht für die in diesem Exposé enthaltenen Aussagen, Planungen, Wirtschaftlichkeitsberechnungen und/oder sonstigen Angaben über das Verkaufsobjekt, dessen Beteiligungsgesellschaften, Strategien, wirtschaftliche Verhältnisse, Markt- und Wettbewerbssituationen, regulatorische Umfeld usw. Dieses Exposé und etwaige darin enthaltenen Aussagen zu rechtlichen und steuerlichen Sachverhalten sind weder als Rechts- noch als Steuerberatung anzusehen. Darüber hinaus weist die Inselsberg Immobilien GmbH &. Co.KG darauf hin, dass diese Präsentation nicht an Dritte weitergegeben werden darf.

Impressum

Bauherr:
Inselsberg Immobilien
GmbH & Co.KG
Bernsbachstraße 60
98596 Brotterode-Trusetal
GF: Lars Wagner

(alle Angaben ohne Gewähr)