

Kurzexposé Immobilienangebot

Wohngrundstück (Vierseitenhof) Saasa Nr. 39 in 07607 Eisenberg, Az. 10 K 23/24



Wohngrundstück (Vierseitenhof mit 2 Wohnhäusern, Scheune und Nebengebäude) Saasa Nr. 39 in 07607 Eisenberg

- Baujahr ursprünglich 1801, teilsaniert ab 1990
- Wohnhaus im OG und DG aktuell nicht nutzbar (Modernisierungen nicht abgeschlossen)
- Klassisch ländliche Bauweise (kleiner Gewölbekeller, Wohnzimmer EG als Umgebindebau, OG/DG Fachwerkbauweise, Scheune Holzfachwerk mit Holzverkleidung)
- Wohnhaus EG sowie umgebautes ehemaliges Stallgebäude voll nutzbar, Einliegerwohnung im OG/DG ehemaliger Stall, Nebengebäude und Scheune als einfache Lagerflächen nutzbar

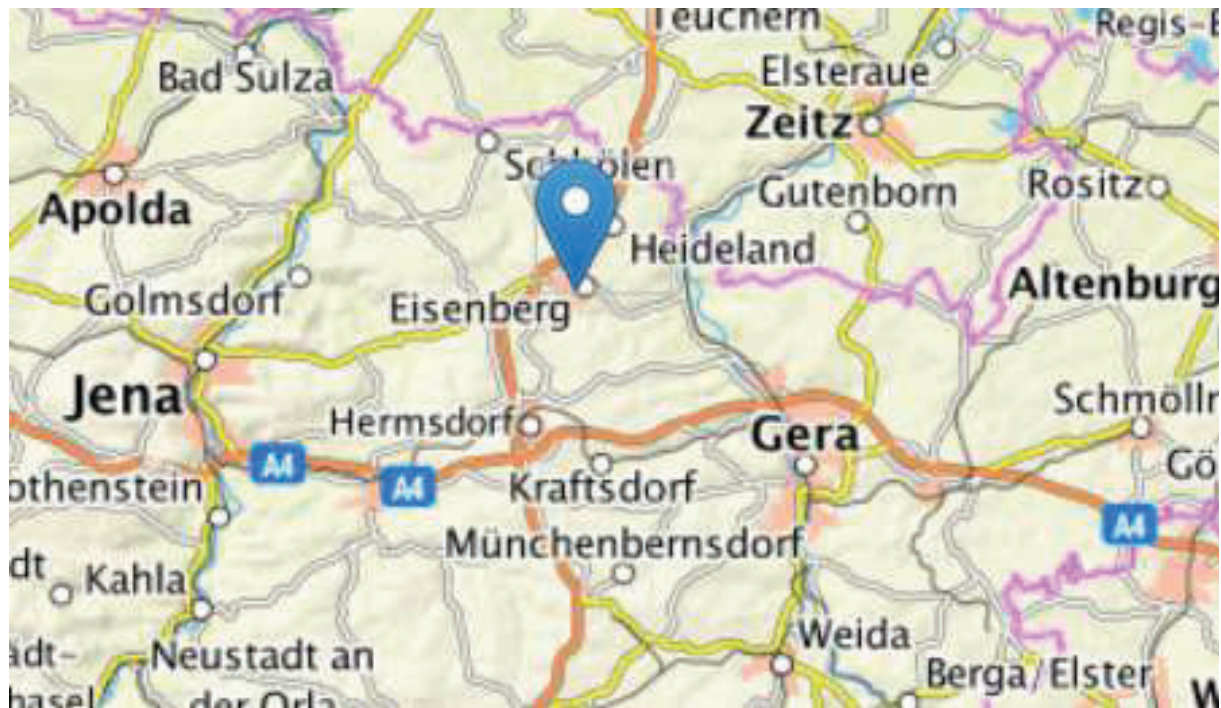
Marktwert gesamt nach § 194 BauGB 170.000,00 €

1. Makrolage

Eisenberg liegt

- rd. 25 km östlich von Jena
- rd. 22 km westlich von Gera
- rd. 10 km nördlich von Hermsdorf
- Anschlussstelle Eisenberg BAB 9 rd. 3 km entfernt
- Anschlussstelle Hermsdorf zur BAB 4 Dresden-Frankfurt/Main rd. 10 km entfernt

Landkartenauszug



Kurzexposé Immobilienangebot

2. Mikrolage

Das zu bewertende Grundstück liegt im Stadtteil Saasa, die Gemarkung beginnt unmittelbar an der Anschlussstelle zur Bundesautobahn BAB 9, der Ortsteil ist nicht mehr das Bauerndorf von einst (die Eingemeindung nach Eisenberg erfolgte bereits im Jahr 1964) sondern ist die Westpforte der Stadt Eisenberg geworden.

Das zu bewertende Grundstück liegt annähernd im Zentrum des Ortsteils, rd. 100 m nördlich verläuft die Bundesstraße B7, die die Stadt Eisenberg in westlicher Richtung an die BAB 9 sowie weiterführend mit der Stadt Jena verbindet.

Die Zufahrt erfolgt über die Straße „Saasa“, eine Anliegerstraße mit 30 km/h Geschwindigkeitsbegrenzung.

In einer Entfernung von rd. 75 m befindet sich eine Haltestelle für Stadtbusse, so dass die Anbindung an das Stadtgebiet als gut bezeichnet werden kann. Einkaufseinrichtungen mit Waren des täglichen und periodischen Bedarfs, schulische Einrichtungen wie Kindertagesstätten, Grund- und Regelschulen sowie das Gymnasium sind ebenso gut zu erreichen wie medizinische Einrichtungen wie Apotheken, niedergelassene Ärzte verschiedener Fachrichtungen sowie Krankenhäuser und Kurkliniken.



Kurzexposé Immobilienangebot

3. Objektbilder

Fotodokumentation

Bild 1/2		
	Nordwestansicht Wohnhaus mit Durchfahrt	Ehemaliger Stall, Nordgiebel
Bild 3/4		
	Ehemaliger Stall, Nordwestansicht	Wohnhaus mit Anbau/Lager, Nordostansicht
Bild 5/6		
	Innenhofansicht Scheune/ehem. Stall	Innenhofansicht Wohnhaus/Lager
Bild 7/8		
	Umgebungsbebauung westlich	Umgebungsbebauung östlich

Kurzexposé Immobilienangebot

Fotodokumentation

Bild 9/10		
	Gas-Heizungstherme	Beispielansicht Küche
Bild 11/12		
	Wohnzimmeransicht	Beispielansicht Sanitär
Bild 13/14		
	Schlafzimmeransicht	Innenansicht Lager
Bild 15/16		
	Innenansicht Scheune	Innenansicht Partyraum ehem. Stall

Kurzexposé Immobilienangebot

4. Auszug aus der Liegenschaftskarte



Thüringer Landesamt für
Bodenmanagement und Geoinformation
Hohenwindenstraße 13a
99086 Erfurt

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 12.12.2025

Flurstück: 50 / 15
Flur: 1
Gemarkung: Saasa

Gemeinde: Eisenberg
Kreis: Saale-Holzland-Kreis



Kostenloser Auszug aus dem Liegenschaftskataster mit freier Weiterverbreitung (2025)

Die Ausgabe kann Fortführungen enthalten, die noch nicht in das Grundbuch übernommen worden sind. Weiterhin ist zu beachten, dass die enthaltenen Informationen nicht aktuell sind. Die mit gestrichelter Begrenzungslinie dargestellten Gebäude wurden ohne Grenzbezug erfasst.