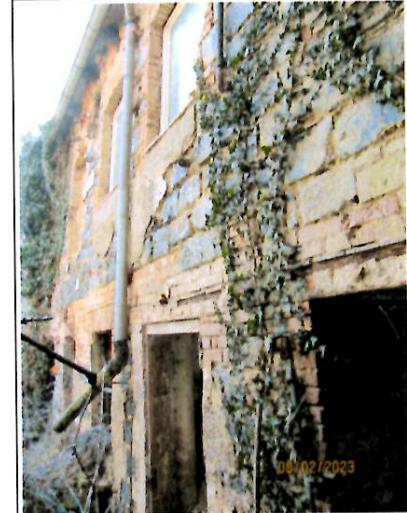


Brache mit ehemaligen Wohn- und Gewerbegebäuden Freistraße 83 in 06295 Lutherstadt Eisleben



Die nachfolgende Kurzbeschreibung erfolgt ausschließlich auf der Grundlage von Feststellungen und sachgerechten Annahmen, die aus der eingeschränkten Inaugenscheinnahme (aus Sicherheits- und Wildwuchsgründen war der Zutritt zum Grundstück und in die Bebauung nur sehr eingeschränkt möglich) sowie den mir vorliegenden Unterlagen inkl. gläubigerseitiger Auskünfte abzuleiten waren.

- Grundbuchstand: Grundbuch von Eisleben (Grundbuchamt Eisleben), Blatt 262, BV Nr. 2, Gemarkung Eisleben, Flur 10, Flurstück 42/56 zur Größe von 403 m²
- Objektart: Brache mit ehemaligen Wohn- und Gewerbegebäuden
- Lage: Freistraße 83 in 06295 Lutherstadt Eisleben;
innerstädtisch, am nördlichen Rand des Zentrums von Lutherstadt Eisleben belegen; Anbindung an den ÖPNV (Bus) und an die örtlichen Infrastrukturreinrichtungen in fußläufiger Entfernung; Einschätzung als mittlere Wohnlage bzw. sog. 2b-Geschäftslage außerhalb des Zentrumsgebietes an einer stark befahrenen Straße mit geringer (fußläufiger) Passantenfrequenz
- Bebauung: Hauptgebäude: vermutlich vor 1884 als Wohnhaus errichtet; augenscheinlich nach 1990 keine maßgeblichen Instandsetzungen und Modernisierungen; seit vielen Jahren nicht mehr instand gehalten; Teilunterkellerung, Erdgeschoss, Obergeschoss, nicht ausgebautes Dachgeschoss; Mauerwerksbauweise; ca. 340 m² Brutto-Grundfläche, ca. 1.085 m³ Brutto-Rauminhalt; eine angemessene/ zeitgemäße Nutzbarkeit ist nicht mehr gegeben, da sämtliche Ausbaugewerke und auch umfangreiche Teile der Rohbaugewerke verbraucht, schadhaft, zerstört und nicht mehr nachhaltig nutzbar sind
nördlicher Seitenflügel: vermutlich um 1904 als Erweiterung des Hauptgebäudes errichtet; augenscheinlich nach 1990 keine maßgeblichen Instandsetzungen und Modernisierungen; seit vielen Jahren nicht mehr instand gehalten; Erdgeschoss, Obergeschoss, Dachgeschoss; Mauerwerksbauweise; ca. 60 m² Brutto-Grundfläche, ca. 170 m³ Brutto-Rauminhalt; eine angemessene/ zeitgemäße Nutzbarkeit ist nicht mehr gegeben, da sämtliche Ausbaugewerke und auch umfangreiche Teile der Rohbaugewerke verbraucht, schadhaft, zerstört und nicht mehr nachhaltig nutzbar sind

südlicher Seitenflügel: vermutlich um 1884 als gewerbliches Betriebsgebäude (Metallverarbeitung) errichtet; augenscheinlich nach 1990 keine maßgeblichen Instandsetzungen und Modernisierungen; seit vielen Jahren nicht mehr instand gehalten; Teilunterkellerung, Erdgeschoss, Obergeschoss; Mauerwerksbauweise; ca. 150 m² Brutto-Grundfläche, ca. 500 m³ Brutto-Rauminhalt; eine angemessene/ zeitgemäße Nutzbarkeit ist nicht mehr gegeben, da sämtliche Ausbaugewerke und auch umfangreiche Teile der Rohbaugewerke verbraucht, schadhaft, zerstört, eingestürzt und nicht mehr nachhaltig nutzbar sind

Gebäudeteile im östlichen/südöstlichen Grundstücksbereich: vermutlich um 1885 bzw. 1901 als gewerbliche Betriebsgebäude (Metallverarbeitung) errichtet; nach äußerem Anschein nach 1990 keine Instandsetzungen und Modernisierungen; seit vielen Jahren nicht mehr instand gehalten; Erdgeschoss, Obergeschoss; Mauerwerksbauweise; eine angemessene/ zeitgemäße Nutzbarkeit ist nicht mehr gegeben, da sämtliche Ausbaugewerke und auch umfangreiche Teile der Rohbaugewerke verbraucht, schadhaft, zerstört, eingestürzt und nicht mehr nachhaltig nutzbar sind

- Erschließung: Anliegerstraße „Freistraße“ als Hauptausfallstraße in nördlicher Richtung leicht ansteigend, beidseitig Gehwege mit Befestigung aus Pflastersteinen bzw. Gehwegplatten, Straßenbeleuchtung; Kfz-Abstellmöglichkeiten entlang der Anliegerstraße in begrenztem Umfang auf einem Parkstreifen am Straßenrand (zeitlich begrenzt), auf dem befahrbarer Grundstück grundsätzlich entsprechend nutzbare Flächen; Versorgungsmedien (Anschlussleitungen sind jedoch aktuell abgetrennt bzw. nicht hergestellt): Elektroenergie, Erdgas, Trinkwasser; Entsorgung von Schmutzwasser und Fäkalien in das Netz der öffentlichen Kanalisation, Regenwasserkanal in der Anliegerstraße (ohne Grundstücksanschluss)
- Nutzung: seit vielen Jahren ungenutzt bzw. leer stehend