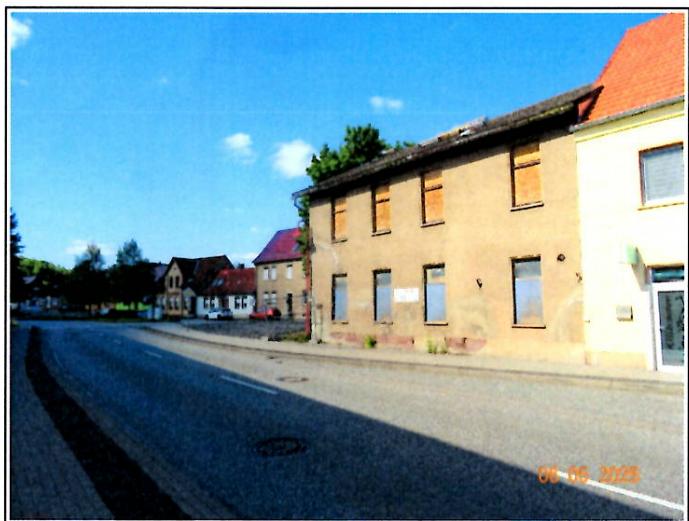


**ehemaliges Wohn- und Gewerbegrundstück (Brache)**

**Friedensallee 9 A**  
**in 06343 Mansfeld OT Leimbach**



- Grundbuchstand: Grundbuch von Mansfeld (Grundbuchamt Eisleben), Blatt 1478, BV Nr. 1, Gemarkung Mansfeld, Flur 4, Flurstück 77/19 zur Größe von 484 m<sup>2</sup>
- Objektart: ehemaliges Wohn- und Gewerbegrundstück (Brache)
- Lage: Friedensallee 9 A in 06343 Mansfeld;  
innerstädtisch, im zentralen Bereich des OT Leimbach von Mansfeld belegen; Anbindung an den ÖPNV (Bus) und an die örtlichen Infrastruktureinrichtungen in fußläufiger Entfernung; Einschätzung als einfache Wohnlage mit deutlich erhöhten Immissionen aus der angrenzenden Bundesstraße B86 bzw. sog. 2b-Geschäftslage außerhalb des Zentrumsgebiets an einer stark befahrenen Straße
- Bebauung: Wohnhaus: vermutlich um 1900 errichtet; augenscheinlich wurde nach 1990 eine Sanierung begonnen, die jedoch in einem sehr frühen Stadium (nach der Entkernung) wieder abgebrochen wurde; zumindest seit vielen Jahren nicht mehr instand gehalten; Kellergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss, Spitzboden; Mauerwerksbauweise, teilweise auch mit Holzfachwerk; ca. 560 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche, ca. 210 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ca. 1.490 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt (jeweils unter Annahme einer Vollunterkellerung); eine angemessene und zeitgemäße Nutzung ist im festgestellten Zustand nicht mehr möglich, da sämtliche Ausbaugewerke und auch umfangreiche Teile der Rohbaugewerke verbraucht, schadhaft, zerstört, entfernt und nicht mehr nachhaltig nutzbar sind (z. B. auch teilweise an den Auflagern abgefaulte Deckenbalken, sowie weitere erkennbare Feuchtigkeitserscheinungen, die erhebliche und langfristige Undichtigkeiten der Dachhaut vermuten lassen)
- Erschließung: östliche Anliegerstraße „Friedensallee“ als Bundesstraße B86, mit Schwarzdecke befestigt, beidseitig Gehwege mit Befestigungen aus Betonpflaster, Straßenbeleuchtung; westliche Anliegerstraße „An der Eckart-Hütte“ mit Schlackepflaster und Schwarzdecke befestigt, beidseitig Gehwege mit Befestigungen aus Beton- und Mosaikpflaster, Straßenbeleuchtung; Kfz-Abstellmöglichkeiten nur entlang der Anliegerstraße „An der Eckart-Hütte“ in begrenztem Umfang am Straßenrand, auf dem aktuell befahrbaren Grundstück entsprechend nutzbare Freiflächen; Versorgungsmedien (Leitungen in den Anliegerstraßen, aktuell jedoch keine funktionstüchtigen Grundstücksanschlüsse): Elektroenergie, Erdgas und Trinkwasser; Entsorgung von Schmutzwasser und Fäkalien in das Netz der öffentlichen Kanalisation in der „Friedensallee“ vorgesehen (der Kanalanschluss ist noch nicht abschließend hergestellt)
- Nutzung: das Grundstück und seine Bebauung sind seit vielen Jahren ungenutzt bzw. leer stehend