

Wohngrundstück

Ernst-Thälmann-Straße 5 in 06317 Seegebiet Mansfelder Land OT Erdeborn



- Grundbuchstand: Grundbuch von Erdeborn (Grundbuchamt Eisleben), Blatt 1787, BV Nr. 1: Gemarkung Erdeborn, Flur 3, Flurstück 1242 zur Größe von 1.314 m²
- Objektart: Wohngrundstück
- Lage: Ernst-Thälmann-Straße 5 in 06317 Seegebiet Mansfelder Land OT Erdeborn; in zentraler Lage des OT Erdeborn belegen; Anbindung an den ÖPNV (Bus, Eisenbahn (ca. 1 km)) in fußläufiger Entfernung; Einschätzung als einfache und dörfliche Wohnlage
- Bebauung:
 - Wohnhaus: freistehend errichtet; Kellergeschoss, Erdgeschoss, allenfalls in sog. DDR-Standard ausgebautem Dachgeschoss mit Spitzboden; vermutlich Mauerwerksbauweise (Ziegel- und Bruchstein); Baujahr vermutlich um 1920, mit teilweiser Modernisierung der Fenster um 1997 und um 2021 umfangreichen Instandsetzungen und Modernisierungen (Sanierung) im Erdgeschoss (insgesamt Teilsanierung); augenscheinlich insgesamt nur eingeschränkt instand gehalten; ca. 125 m² anrechenbare Wohnfläche im EG (4 Zimmer, Küche, Wannenbad mit Dusche und WC, Hauswirtschaftsraum, Abstellraum, Diele, Flur, Treppenhaus); augenscheinlich ist im EG eine angemessene/zeitgemäße Wohnnutzung im vorgefundenen Zustand möglich; unabhängig von der tatsächlichen Nutzung, ist augenscheinlich eine angemessene/ zeitgemäße Wohnnutzung im DG im vorgefundenen Zustand nicht mehr möglich, da sämtliche Ausbaugewerke und auch Teile der Rohbaugewerke alters-/ nutzungsbedingt verbraucht, schadhaft und nicht mehr zeitgemäß sind
 - ehemaliger Stall: freistehend errichtet; Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss; Mauerwerksbauweise; Baujahr vermutlich in zwei Bauabschnitten vor 1945 und Ausbau eines Teilbereichs im OG zu Wohnzwecken vor 1990; augenscheinlich noch überwiegend instand gehalten sowie funktionstüchtige Bauteile; als Nebengebäude nutzbar; eine angemessene/ zeitgemäße Nutzung zu Wohnzwecken ist im vorgefundenen Zustand jedoch nicht mehr möglich
 - Carport: freistehend errichtet; nur Erdgeschoss; Holzrahmenbauweise; Baujahr um 2023; augenscheinlich instand gehalten sowie funktionstüchtige Bauteile; als Nebengebäude nutzbar
 - ehemaliges Wartehäuschen: zweiseitig angebaut errichtet; nur Erdgeschoss; Mauerwerksbauweise; Baujahr vermutlich vor 1990; augenscheinlich noch überwiegend instand gehalten sowie noch funktionstüchtige Bauteile; als Nebengebäude vermutlich nutzbar
 - Garage: einseitig angebaut errichtet; nur Erdgeschoss; Mauerwerksbauweise; Baujahr vermutlich vor 1990; augenscheinlich noch überwiegend instand gehalten sowie noch funktionstüchtige Bauteile; als Nebengebäude vermutlich nutzbar
 - Schuppen: rückseitig angebaut errichtet; nur Erdgeschoss; Mauerwerksbauweise; Baujahr vermutlich vor 1945; augenscheinlich allenfalls noch eingeschränkt instand gehalten sowie noch funktionstüchtige Bauteile; als Nebengebäude vermutlich noch nutzbar
- Erschließung: Anliegerstraßen „Ernst-Thälmann-Straße“ (Ortsdurchgangsstraße; südlich und östlich angrenzend) und „Alte Schulstraße“ (nördlich angrenzend) jeweils mit Schwarzdecke befestigt, beidseitig Gehwege mit Betonpflaster, Straßenbeleuchtung; Kfz-Abstellmöglichkeiten entlang der Anliegerstraßen allenfalls in begrenztem Umfang an den Straßenrändern, auf dem befahrbaren Grundstück entsprechend nutzbare Gebäude- und Freiflächen in hinreichendem Umfang; Versorgungsmedien: Elektroenergie, Erdgas (in den Anliegerstraßen, jedoch ohne Grundstücksanschluss), Trinkwasser, Telekommunikation (Glasfaser); Entsorgung von Schmutzwasser und Fäkalien in das Netz der öffentlichen Kanalisation, Regenwasserbeseitigung durch Versickerung
- Nutzung: der Wohnbereich im EG des Wohnhauses sowie die Nebengebäude (abgesehen von der Garage) werden durch den Grundstückseigentümer ausschließlich zu Wohnzwecken eigengenutzt; der Wohnbereich im DG des Wohnhauses ist zu Wohnzwecken unbefristet vermietet; die Garage im südwestlichen Grundstücksbereich ist einer Nachbarin zu Lager-/ Abstellzwecken unentgeltlich überlassen

Bezüglich weiterer detaillierter Angaben wird auf das bei der zuständigen Geschäftsstelle einsehbare Verkehrswertgutachten zum Stichtag 21.07.2025 verwiesen.