

**Einfamilienhausgrundstück**  
**Friedrichstraße 31**  
**in 06343 Mansfeld OT Mansfeld-Lutherstadt**



- Grundbuchstand: Grundbuch von Mansfeld (Grundbuchamt Eisleben), Blatt 3014, BV Nr. 1: Gemarkung Mansfeld, Flur 6, Flurstück 174 zur Größe von 98 m<sup>2</sup>
- Objektart: Einfamilienhausgrundstück
- Lage: Friedrichstraße 31 in 06343 Mansfeld OT Mansfeld-Lutherstadt:  
unweit des nördlichen Randes von Mansfeld im OT Mansfeld-Lutherstadt belegen; Anbindung an den ÖPNV (Bus) und an die örtlichen Infrastruktureinrichtungen in fußläufiger Entfernung; aufgrund der Immissionsbelastung aus Straßenverkehr Einschätzung als einfache Wohnlage
- Bebauung: Einfamilienhaus: als Endhaus einer Reihenbebauung einseitig angebaut errichtet; Baujahr unbekannt, vermutlich jedoch vor 1900, vermutlich um 2000 vereinzelte Instandsetzungen und Modernisierungen (insbesondere Dachhäute und Fenster); vermutlich teilunterkellert, Erdgeschoss, Obergeschoss sowie nicht ausgebautes und im Bestand nicht ausbaubares Dachgeschoss; Mauerwerks- und Lehmbauweise, auch mit Holzfachwerk; ca. 149 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche, ca. 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche (geschätzt) und ca. 339 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt; eine angemessene und zeitgemäße Nutzung ist im festgestellten Zustand nicht mehr möglich, da insbesondere die Ausbaugewerke und auch Teile der Rohbaugewerke verbraucht und alters-/ nutzungsbedingte Schäden in bereits erheblichem Umfang erkennbar bzw. zu vermuten sind  
Schuppen: einseitig angebaut errichtet; Baujahr unbekannt, vermutlich jedoch vor 1900, vermutlich um 2010 Instandsetzung des Daches; vermutlich nur Erdgeschoss; Mauerwerksbauweise; ca. 24 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche und ca. 97 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt; eine angemessene und zeitgemäße Nutzung zu einfachen Lagerzwecken ist im festgestellten Zustand grundsätzlich möglich, jedoch sind die Ausbaugewerke und auch Teile der Rohbaugewerke verbraucht und weisen alters-/ nutzungsbedingte Schäden auf
- Erschließung: Anliegerstraße „Friedrichstraße“ als Bundesstraße B86 mit Schwarzdecke befestigt, beidseitig Gehwege mit Befestigungen aus Betonpflaster, einseitig z. T. Grünstreifen mit Bäumen, Straßenbeleuchtung; im Grundstücksbereich keine Kfz-Abstellmöglichkeiten entlang der Anliegerstraße und auch keine auf dem nicht befahrbaren Grundstück; anliegende Ver-/ Entsorgungsmedien: Elektroenergie (ohne Hausanschluss), Trinkwasser (mit Hausanschluss) und Schmutzwasserkanal (mit Hausanschluss)
- Nutzung: das Grundstück und seine Bebauung sind vermutlich seit 2018 ungenutzt bzw. leer stehend; die freistehende Giebelwand des Einfamilienhauses ist zum Anbringen einer Werbetafel vermietet