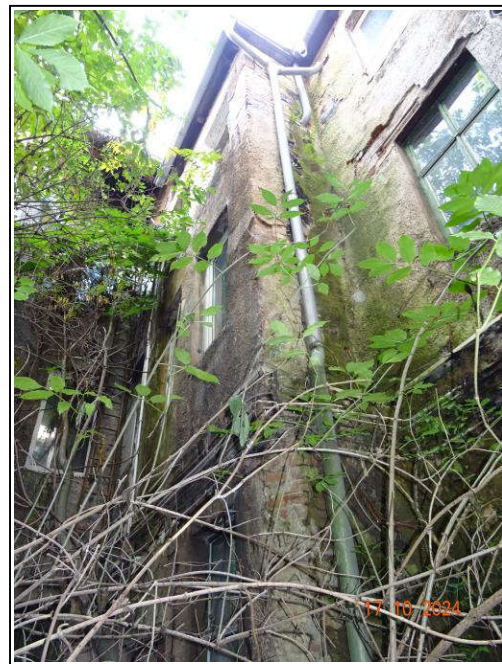


Wohn- und Geschäftsgrundstück
Glockenstraße 3 in 06295 Lutherstadt Eisleben



- Grundbuchstand: Grundbuch von Eisleben (Grundbuchamt Eisleben), Blatt 5030, BV Nr. 2: Gemarkung Eisleben, Flur 10, Flurstück 243 zur Größe von 126 m²
- Objektart: Wohn- und Geschäftsgrundstück
- Lage: Glockenstraße 3 in 06295 Lutherstadt Eisleben;
in zentraler Altstadtlage von Lutherstadt Eisleben belegen; Anbindung an den ÖPNV (Bus) und an die örtlichen Infrastruktureinrichtungen in fußläufiger Entfernung; Einschätzung als mittlere Wohnlage bzw. sog. 1b-Geschäftslage (im Zentrum, jedoch außerhalb des Geschäftskerns, trotz der unweiten Lage zum „Markt“)
- Bebauung: Wohn- und Geschäftshaus mit Seitenflügel: als Mittelhaus einer geschlossenen Bebauung beidseitig angebaut errichtet; Baujahr unbekannt, vermutlich jedoch vor 1900, vermutlich um 2000 vereinzelte Instandsetzungen und Modernisierungen (insbesondere Dachhäute, vereinzelte Fenster und punktuelle Innenausbaubereiche); Kellergeschoss, Erdgeschoss, zwei Obergeschosse sowie nicht ausgebautes, im Bestand aber ausbaubares Dachgeschoss mit Spitzboden; Mauerwerksbauweise, auch mit Holzfachwerk; i. A. a. DIN 277/2021 ca. 440 m² Brutto-Grundfläche und ca. 270 m² maßgebliche Mietfläche (geschätzt); eine angemessene und zeitgemäße Nutzung ist im festgestellten Zustand nicht mehr möglich, da insbesondere die Ausbaugerwerke und auch Teile der Rohbaugerwerke verbraucht und alters-/ nutzungsbedingte Schäden in bereits erheblichem Umfang erkennbar bzw. zu vermuten sind
- Erschließung: Anliegerstraße „Glockenstraße“ als Zufahrt zum „Markt“ und Einbahnstraße mit Granitpflaster befestigt, beidseitig Gehwege mit Befestigungen aus Granitpflaster und Straßenbeleuchtung; keine Kfz- Abstellmöglichkeiten entlang der Anliegerstraße und auf dem nicht befahrbaren Grundstück, jedoch auf dem ca. 50 m entfernten „Markt“ (mit Parkraumbewirtschaftung); Ver-/ Entsorgungsmedien: Elektroenergie, Erdgas (in der Anliegerstraße, ohne Grundstücksanschluss), Trinkwasser (Grundstücksanschlüsse aktuell vermutlich zumindest teilweise stillgelegt) und Schmutzwasserkanal
- Nutzung: das Grundstück und seine Bebauung sind vermutlich zumindest seit mehreren Jahren vollständig ungenutzt bzw. leer stehend