

**selbständiges Gebäudeeigentum als Wohnbrache**  
**Alte Dorfstraße 4**  
**in 06295 Lutherstadt Eisleben OT Unterrißdorf**



Die nachfolgende Kurzbeschreibung erfolgt ausschließlich auf der Grundlage von Feststellungen und sachgerechten Annahmen, die aus der eingeschränkten äußerlichen Inaugenscheinnahme ohne Zutritt zum Grundstück und in die Bebauung sowie den vorliegenden Unterlagen abzuleiten waren.

- Grundbuchstand: Gebäudegrundbuch von Unterrißdorf (Grundbuchamt Eisleben), Blatt 829, BV Nr. 1, Gebäudeeigentum auf Grund eines dinglichen Nutzungsrechts auf Gemarkung Unterrißdorf, Flur 7, Flurstück 36/4 zur Größe von 270 m<sup>2</sup>, eingetragen im Grundbuch von Unterrißdorf Blatt 830, BV Nr. 1 (Eigentümerin des Grund und Bodens: Lutherstadt Eisleben)
- Objektart: selbständiges Gebäudeeigentum als Wohnbrache
- Lage: Alte Dorfstraße 4 in 06295 Lutherstadt Eisleben OT Unterrißdorf; in zentraler Lage des separat liegenden OT Unterrißdorf der Lutherstadt Eisleben belegen; Anbindung an den ÖPNV (Bus) in fußläufiger Entfernung; Einschätzung als einfache bzw. dörfliche Wohnlage
- Bebauung:

Wohnhaus: vermutlich vor 1900 errichtet; nach äußerem Anschein in den 1990er Jahren vereinzelte Instandsetzungen und Modernisierungen, danach vermutlich allenfalls noch eingeschränkt instand gehalten; nach äußerem Anschein Erdgeschoss und teilweise ausgebautes Dachgeschoss; zumindest überwiegend Lehm- bzw. Mauerwerksbauweise; ca. 185 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche, ca. 93 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 380 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt; eine angemessene/ zeitgemäße Nutzbarkeit ist nicht mehr anzunehmen, da vermutlich sämtliche Ausbaugewerke und auch umfangreiche Teile der Rohbaugewerke verbraucht, schadhaft, zerstört und nicht mehr nachhaltig nutzbar sind

Nebengebäude: vermutlich in mehreren Etappen vor 1990 errichtet; in den 1990er Jahren vereinzelte Instandsetzungen und Modernisierungen, danach vermutlich allenfalls noch eingeschränkt instand gehalten; vermutlich Lehm- und Mauerwerksbauweise; ca. 103 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche, ca. 240 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt; eine angemessene/ zeitgemäße Nutzbarkeit ist allenfalls noch in Teilbereichen anzunehmen, da vermutlich sämtliche Ausbaugewerke und auch umfangreiche Teile der Rohbaugewerke verbraucht, schadhaft, zerstört und nicht mehr nachhaltig nutzbar sind
- Erschließung: Anliegerstraße „Alte Dorfstraße“ mit Schlackepflaster befestigt, beidseitig Gehwege mit Befestigung aus Betonpflaster bzw. Natursteinpflaster, Straßenbeleuchtung; Kfz-Abstellmöglichkeiten in begrenztem Umfang am Straßenrand sowie auf einer gegenüber liegenden Freifläche, auf dem befahrbarem Grundstück sind entsprechend nutzbare Frei- und Gebäudeflächen anzunehmen; Versorgungsmedien für Elektroenergie, Erdgas, Trinkwasser und Telekommunikation (Freileitung) in der Anliegerstraße, wobei aktuell keine Grundstücks-/ Hausanschlüsse für Erdgas und Trinkwasser vorhanden sind; Entsorgung von Schmutzwasser und Fäkalien in das Netz der öffentlichen Kanalisation
- Nutzung: zumindest seit 2020 vollständig ungenutzt bzw. leer stehend