

Einfamilienhausgrundstück

Kleine Rammtorstraße 25 in 06295 Lutherstadt Eisleben



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

- Grundbuchstand: Grundbuch von Eisleben (Grundbuchamt Eisleben), Blatt 3830, BV Nr. 1: Gemarkung Eisleben, Flur 21, Flurstück 61 zur Größe von 344 m²
- Objektart: Einfamilienhausgrundstück
- Lage: Kleine Rammtorstraße 25 in 06295 Lutherstadt Eisleben; innerstädtisch, südwestlich der Altstadt von Lutherstadt Eisleben belegen; Anbindung an den ÖPNV (Bus, Eisenbahn) und die örtlichen Infrastruktureinrichtungen in fußläufiger Entfernung; Einschätzung als mittlere Wohnlage
- Bebauung: eine angemessene und zeitgemäße Nutzung der Bebauung ist im angenommenen Zustand vermutlich nicht mehr möglich, da nach äußerem Anschein seit vielen Jahren keine Instandhaltung mehr erfolgt und umfangreiche Ausbaugewerke sowie auch Teile der Rohbaugewerke alters-/ nutzungsbedingt verbraucht, schadhaft und nicht mehr zeitgemäß sind, so dass für eine angemessene Nutzung der Gebäude vermutlich grundlegende Instandsetzungen und Modernisierungen (Sanierungen) erforderlich sind
Einfamilienhaus: als Mittelhaus einer geschlossenen Bebauung beidseitig angebaut errichtet; Baujahr vermutlich vor 1900; vermutlich teilweise unterkellert, Erdgeschoss, Dachgeschoss; Mauerwerks- und/oder Lehmbauweise; geschätzt ca. 165 m² Brutto-Grundfläche und ca. 80 m² Wohnfläche
Waschhaus: von anliegenden Verkehrsflächen nicht einsehbar, mithin Bestand ausschließlich aufgrund von vorliegenden Unterlagen (z. B. Liegenschaftskarte) anzunehmen; Baujahr vermutlich vor 1900; vermutlich nicht unterkellert, nur Erdgeschoss; Mauerwerksbauweise; geschätzt ca. 21 m² Brutto-Grundfläche
östliche Garage: teilweise angebaut errichtet; Baujahr vermutlich um 1969; vermutlich nicht unterkellert, nur Erdgeschoss; Mauerwerks- und/oder Lehmbauweise; geschätzt ca. 16 m² Brutto-Grundfläche
westliche Garage: teilweise angebaut errichtet; Baujahr vermutlich um 1983, mit späterer gartenseitiger Erweiterung; vermutlich nicht unterkellert, nur Erdgeschoss; Mauerwerksbauweise; geschätzt ca. 65 m² Brutto-Grundfläche
- Erschließung: Anliegerstraße „Kleine Rammtorstraße“ (nördlich) als nach Westen leicht ansteigende Einbahnstraße, mit Schlackepflaster befestigt, beidseitig Gehwege mit Befestigungen aus Betongehwegplatten, Straßenbeleuchtung; öffentlicher Fahrweg (südlich) mit wassergebundener Decke, ohne Nebenanlagen; keine Kfz-Abstellmöglichkeiten entlang der schmalen Anliegerstraße und dem schmalen Fahrweg, jedoch vereinzelt an der „Fritz-Wenck-Straße“ (ca. 20 m) sowie entsprechend nutzbare Gebäudeflächen auf dem befahrbaren Grundstück; Versorgungsmedien: Elektroenergie, Erdgas, Trinkwasser, Telekommunikation; Entsorgung von Schmutzwasser und Fäkalien in das Netz der öffentlichen Kanalisation sowie von Regenwasser zur Versickerung auf dem Grundstück
- Nutzung: das Grundstück und seine Bebauung sind vermutlich seit mehreren Jahren vollständig ungenutzt bzw. leer stehend