

Kurzexposé zum Verkehrswertgutachten 52 K 17/22 neu 52 K 47/24

für das Objekt in 06295 Lutherstadt Eisleben, Breiter Weg 21



Angaben zum Objekt: Grundbuch von Eisleben, Blatt 4781, lfd. Nr. 1,
Gemarkung Eisleben, Flur 10, Flurstück 1/546

Grundstücksgröße: 1.079 m²

Lage:

- im Landkreis Mansfeld–Südharz, in der Stadt Lutherstadt Eisleben,
- in einem Mischgebiet, rd. 10 Gehminuten westlich vom Markt der Stadt, leichte Hanglage der Straße,
- einfache bis mittlere Wohnlage,
- mäßiges bis durchschnittliches Wohnumfeld,
- Umgebungsbebauung besteht aus zweigeschossigen Wohnhäusern in geschlossener Bauweise,
- öffentliche Verkehrsmittel (Bus) und Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten erreichbar,
- Kindertagesstätten, Grund- und Sekundarschulen sowie ein Gymnasium sind in der Stadt vorhanden

Verkehrsanbindung:

- insgesamt normale bis gute Verkehrsanbindung,
- Erschließung durch die Landesstraße L 151,
- nächste Bundesstraßen B 180 und B 80 rd. 4 km entfernt,
- nächster Autobahnanschluss: A 38, ca. 10 km entfernt,
- Bahnanschluss in Eisleben an der Strecke Halle (Saale) – Kassel vorhanden

Erschließung:

- Zugang und Zufahrt zum Objekt ehemals von öffentlicher Straße vorhanden; derzeit kein Zugang möglich,
- es wird auf Grund des Abrisses davon ausgegangen, dass ehemals vorhandene Anschlüsse an Ver- und Entsorgungsleitungen stillgelegt bzw. nicht mehr vorhanden sind,
- Straße ist im Bereich des Bewertungsobjektes ausgebaut, die Fahrbahn ist asphaltiert und Gehwege beidseitig mit Betonplatten befestigt

Bebauung:

- zweigeschossiges Nebengebäude und Überreste des ehemaligen Hauptgebäudes und der Anbauten,
- Baujahr des ehemaligen Wohnhauses vermutlich im 18. Jahrhundert,
- das Wohnhaus und die Anbauten waren zweigeschossig und vermutlich teilweise unterkellert,
- der Abbruch erfolgte im Mai 2021 im Rahmen einer Ersatzvornahme; die Abbruchmasse wurde nicht entfernt und lagert auf dem Grundstück

Sonstiges: Der Sachverständigen war kein Zutritt zum Grundstück und zu den Gebäuden möglich. Die Wertermittlung ist daher mit Risiken behaftet.

Nutzung: Zum Wertermittlungsstichtag war das Objekt ungenutzt.

**Wertermittlungs-
und Qualitäts-
stichtag:** 26. Oktober 2022

Verkehrswert 1,- €
(unbelastet):



Teilansicht des Grundstücks nach Abriss 2021



Teilansicht des Grundstücks zum
Wertermittlungsstichtag