

Brache mit ehemaligen Wohn- und Gewerbegebäuden

Nußbreite 10

in 06295 Lutherstadt Eisleben



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

- Grundbuchstand: Grundbuch von Eisleben (Grundbuchamt Eisleben), Blatt 5535, BV Nr. 1, Gemarkung Eisleben, Flur 10, Flurstück 425 zur Größe von 1.074 m²
- Objektart: Brache mit ehemaligen Wohn- und Gewerbegebäuden
- Lage: Nußbreite 10 in 06295 Lutherstadt Eisleben;
innerstädtisch, nordwestlich des Zentrums von Lutherstadt Eisleben belegen; Anbindung an den ÖPNV (Bus) und an die örtlichen Infrastruktureinrichtungen in fußläufiger Entfernung; Einschätzung als mittlere Wohnlage bzw. sog. 2c-Geschäftslage außerhalb des Zentrumsgebietes mit geringer Passantenfrequenz
- Bebauung: Hauptgebäude: vermutlich um 1890 als Wohnhaus errichtet; nach äußerem Anschein nach 1990 keine Instandsetzungen und Modernisierungen; seit vielen Jahren (vermutlich bereits Jahrzehnten) nicht mehr instand gehalten; vermutlich Teilunterkellerung, Erdgeschoss, Obergeschoss, ausgebautes Dachgeschoss; Mauerwerksbauweise; ca. 480 m² Brutto-Grundfläche, ca. 340 m² Netto-Grundfläche, ca. 1.380 m³ Brutto-Rauminhalt; eine angemessene/ zeitgemäße Nutzbarkeit ist nicht mehr gegeben, da vermutlich sämtliche Ausbaugewerke und auch umfangreiche Teile der Rohbaugewerke verbraucht, schadhaft, zerstört und nicht mehr nachhaltig nutzbar sind
nördliches Nebengebäude: vermutlich um 1890 als gewerbliches Betriebsgebäude (Konservenfabrik) errichtet; nach äußerem Anschein nach 1990 keine Instandsetzungen und Modernisierungen; seit vielen Jahren (vermutlich bereits Jahrzehnten) nicht mehr instand gehalten; vermutlich Erdgeschoss, Obergeschoss, nicht ausgebautes Dachgeschoss; Mauerwerksbauweise; ca. 560 m² Brutto-Grundfläche, ca. 420 m² Netto-Grundfläche, ca. 1.590 m³ Brutto-Rauminhalt; eine angemessene/ zeitgemäße Nutzbarkeit ist nicht mehr gegeben, da vermutlich sämtliche Ausbaugewerke und auch umfangreiche Teile der Rohbaugewerke verbraucht, schadhaft, zerstört und nicht mehr nachhaltig nutzbar sind

südliches Nebengebäude: vermutlich um 1890 als gewerbliches Betriebsgebäude (Konservenfabrik) errichtet; nach äußerem Anschein nach 1990 keine Instandsetzungen und Modernisierungen; seit vielen Jahren (vermutlich bereits Jahrzehnten) nicht mehr instand gehalten; vermutlich nur Erdgeschoss; Mauerwerksbauweise; ca. 36 m² Brutto-Grundfläche, ca. 27 m² Netto-Grundfläche, ca. 90 m³ Brutto-Rauminhalt; eine angemessene/ zeitgemäße Nutzbarkeit ist nicht mehr gegeben, da vermutlich sämtliche Ausbaugewerke und auch umfangreiche Teile der Rohbaugewerke verbraucht, schadhaft, zerstört und nicht mehr nachhaltig nutzbar sind

- Erschließung: Anliegerstraße „Nußbreite“ wird aktuell grundhaft erneuert, zukünftig befestigt, beidseitig Gehwege, einseitig Grünstreifen, Straßenbeleuchtung; zukünftig vermutlich Kfz-Abstellmöglichkeiten entlang der Anliegerstraße in begrenztem Umfang am Straßenrand, auf dem befahrbarem Grundstück grundsätzlich entsprechend nutzbare Flächen; Versorgungsmedien (Anschlussleitungen sind jedoch aktuell abgetrennt): Elektroenergie, Erdgas, Trinkwasser; Entsorgung von Schmutzwasser und Fäkalien in das Netz der öffentlichen Kanalisation (aktuell werden die Schmutz- und Regenwasserkanäle mit den Hausanschlussleitungen erneuert)
- Nutzung: seit vielen Jahren ungenutzt bzw. leer stehend