

**Einfamilienhausgrundstück**  
**Möllendorfer Dorfstraße 25**  
**in 06343 Mansfeld OT Möllendorf**



- Grundbuchstand: Grundbuch von Möllendorf (Grundbuchamt Eisleben), Blatt 453, BV Nr. 1: Gemarkung Möllendorf, Flur 1, Flurstück 65/1 zu Größe von 1.090 m<sup>2</sup>
- Objektart: Einfamilienhausgrundstück
- Lage: Möllendorfer Dorfstraße 25 in 06343 Mansfeld OT Möllendorf; am südwestlichen Rand des OT Möllendorf belegen; Bushaltestelle (überwiegend nur für Schulbusse) in fußläufiger Entfernung; Einschätzung als einfache und dörfliche Wohnlage
- Bebauung:
  - Einfamilienhaus: freistehend errichtet; Teilunterkellerung, Erdgeschoss, teilweise ausgebautes Dachgeschoss mit Spitzboden; vermutlich Mauerwerks- und Lehmbauweise; Baujahr vermutlich vor 1949 in zwei Bauabschnitten, mit vereinzelten Instandsetzungen und Modernisierungen nach 1990; augenscheinlich nicht mehr instand gehalten und auch bis zum Nutzungsende 2023 augenscheinlich allenfalls nur noch vereinzelt instand gehalten; ca. 90 m<sup>2</sup> anrechenbare Wohnfläche (4 Zimmer, Küche, Wannenbad mit WC, Diele, Flur, Windfang, Abseite, Abstellraum); augenscheinlich ist eine angemessene/ zeitgemäße Nutzbarkeit nicht mehr gegeben, da umfangreiche Ausbaugewerke und auch Teile der Rohbaugewerke alters-/ nutzungsbedingt verbraucht, schadhaft und nicht mehr zeitgemäß sind, so dass für eine angemessene Nutzung des Gebäudes eine grundlegende Instandsetzung und Modernisierung (Sanierung) erforderlich ist
  - ehemaliger Stall mit Anbau: freistehend errichtet; Erdgeschoss und Dachgeschoss; Mauerwerks- und Lehmbauweise; Baujahr vermutlich vor 1949; überdurchschnittliche Gebrauchsspuren bei allenfalls noch eingeschränkt erfolgender Instandhaltung und augenscheinlich nicht mehr uneingeschränkt funktionstüchtigen Bauteilen; als Nebengebäude noch nutzbar
  - Carport: freistehend errichtet; nur Erdgeschoss; Holzrahmenbauweise; Baujahr vermutlich um 2015; überdurchschnittliche Gebrauchsspuren bei allenfalls noch eingeschränkt erfolgender Instandhaltung und augenscheinlich noch funktionstüchtigen Bauteilen; als Nebengebäude noch nutzbar
- Erschließung: Anliegerstraße „Möllendorfer Dorfstraße“ mit Schwarzdecke befestigt, beidseitig Grünstreifen, Straßenbeleuchtung; Kfz-Abstellmöglichkeiten entlang der engen Anliegerstraße allenfalls in begrenztem Umfang am Straßenrand, auf dem befahrbaren Grundstück entsprechend nutzbare Gebäude- und Freiflächen in hinreichendem Umfang; Versorgungsmedien: Elektroenergie, Trinkwasser, Telekommunikation; Entsorgung von Schmutzwasser und Fäkalien in das Netz der öffentlichen Kanalisation und von Niederschlagswasser durch Versickerung auf dem Grundstück
- Nutzung: das Grundstück mit seiner Bebauung ist seit 2023 vollständig ungenutzt bzw. leer stehend

**Bezüglich weiterer detaillierter Angaben wird auf das bei der zuständigen Geschäftsstelle einsehbare Verkehrswertgutachten zum Stichtag 13.03.2025 verwiesen.**