

# Kurzexposé Immobilienangebot

---

## Sanierungsgrundstück Klosterlausnitzer Straße 49 in 07607 Eisenberg, Az. 10 K 66/25



### **Wohngrundstück (unsaniertes Mehrfamilienhaus und Nebengebäude) Klosterlausnitzer Straße 49 in 07607 Eisenberg**

- Baujahr um 1900,
- Im aktuellen Zustand nicht bewohnbar, Kernsanierung ist erforderlich, in geringem Umfang bereits begonnen
- Massivbauweise, teilweise unterkellert, EG und 2 Obergeschosse, Dachabschluss Pultdach; massive Nebengebäude ehemalige Schmiede), Freiflächen für Stellplätze ausreichend vorhanden
- Grundstück ist in seinem aktuellen baulichen Zustand nicht nachhaltig nutzbar
- Kosten für die notwendige Kernsanierung des MFH bewertend berücksichtigt
- Erreichbare Wohnfläche rd. 269 m<sup>2</sup> in insgesamt 6 Zweiraumwohnungen
- Planungsunterlagen für Kernsanierung sowie Baugenehmigung liegen nicht vor

**Marktwert gesamt nach § 194 BauGB 116.000,00 €,**

**davon 95.600,00 € Flurstück Nr. 1246/4**

**20.400,00 € Flurstück Nr. 1246/5**

## 1. Makrolage

Eisenberg liegt

- rd. 25 km östlich von Jena
- rd. 22 km westlich von Gera
- rd. 10 km nördlich von Hermsdorf
- Anschlussstelle Eisenberg BAB 9 rd. 3 km entfernt
- Anschlussstelle Hermsdorf zur BAB 4 Dresden-Frankfurt/Main rd. 10 km entfernt

Landkartenauszug



# Kurzexposé Immobilienangebot

---

## 2. Mikrolage

Das zu bewertende Grundstück liegt im südwestlichen Stadtbereich, unmittelbar an der Klosterlausnitzer Straße, die unmittelbar zu den Waldkliniken und weiterführend als Landstraße L1073 die Ortsverbindung nach Bad Klosterlausnitz darstellt.

Die Entfernung ins Stadtzentrum (Marktplatz) beträgt rd. 1,2 km. Nahversorgungseinrichtungen mit Waren des täglichen und periodischen Bedarfs sind im Umkreis von rd. 1,5 km ebenso vorhanden wie Kindertagesstätten, schulische und gastronomische Einrichtungen. Die nächstliegende ÖPNV-Anbindung (Bushaltestelle) liegt rd. 250 m vom Bewertungsobjekt entfernt ebenfalls an der Klosterlausnitzer Straße.

Die Klosterlausnitzer Straße ist zweispurig mit Bitumenbelag ausgebaut, verfügt beidseitig über Gehwege sowie Straßenbeleuchtung.

Die Lage ist für eine Nutzung als Mehrfamilienhausgrundstück durchschnittlich geeignet, es bestehen leicht erhöhte Immissionen durch Verkehrslärm und Abgase.



# Kurzexposé Immobilienangebot

## 3. Objektbilder

### Fotodokumentation

Bild 1/2		
	<b>Wohnhausansicht, Nordwestfassade</b>	<b>Wohnhausansicht, Südansicht</b>
Bild 3/4		
	<b>Nebengebäude, Südwestansicht</b>	<b>Nebengebäude, Nordwestansicht</b>
Bild 5/6		
	<b>Nebengebäude an der südöstlichen Grundstücksgrenze</b>	<b>Grundstückszufahrt, Blick vom Innenhof</b>
Bild 7/8		
	<b>Umgebungsbebauung nordöstlich</b>	<b>Umgebungsbebauung südwestlich</b>

# Kurzexposé Immobilienangebot

## Fotodokumentation

Bild 9/10		
	Hausanschluss Wasser, bereits erneuert	Hausanschluss Elektro, bereits erneuert
Bild 11/12		
	Treppenhausansicht mit Wohnungszugängen	Unsanieretes Bad
Bild 13/14		
	Wohnraumbeispiel unsaniert	Wohnraumbeispiel 2. OG mit Balkon
Bild 15/16		
	Wohnraumbeispiel unsaniert	Innenansicht Nebengebäude

# Kurzexposé Immobilienangebot

## 4. Auszug aus der Liegenschaftskarte



Thüringer Landesamt für  
Bodenmanagement und Geoinformation  
Hoherwindenstraße 13a  
99086 Erfurt

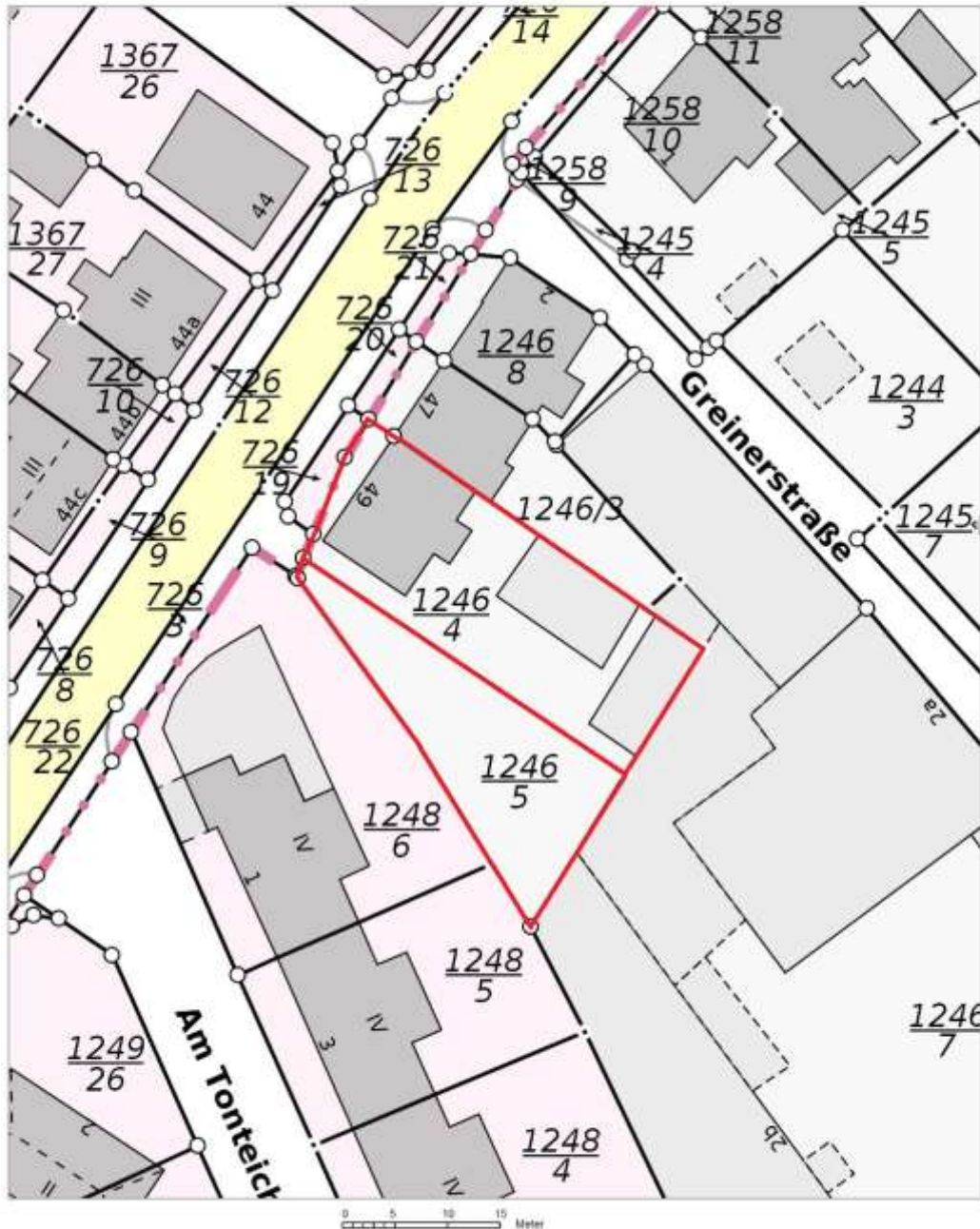
### Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:500

Erstellt am 12.12.2025

Flurstück: 1246 / 4  
Flur: 5  
Gemarkung: Eisenberg

Gemeinde: Eisenberg  
Kreis: Saale-Holzland-Kreis



Kopierfreier Auszug aus dem Liegenschaftskataster entsprechend Onlinezugangsgesetz (OZG)

Die Ausgabe kann Fortführungen enthalten, die noch nicht in das Grundbuch übernommen worden sind. Weiterhin ist zu beachten, dass die enthaltenen Informationen nicht aktuell sind. Die mit gestrichelter Begrenzungslinie dargestellten Gebäude wurden ohne Grenzbezug erfasst.