

## Wohngrundstück

### Berggasse 18 in 06295 Lutherstadt Eisleben



- Grundbuchstand: Grundbuch von Eisleben (Grundbuchamt Eisleben), Blatt 4405, BV Nr. 1: Gemarkung Eisleben, Flur 10, Flurstück 1593/1 zur Größe von 156 m<sup>2</sup>
- Objektart: Wohngrundstück
- Lage: Berggasse 18 in 06295 Lutherstadt Eisleben;  
unweit des westlichen Randes der Kernstadt Lutherstadt Eisleben belegen; Anbindung an den ÖPNV (Bus) und an die örtlichen Infrastruktureinrichtungen in fußläufiger Entfernung; Einschätzung als mittlere Wohnlage
- Bebauung: Wohnhaus: einseitig angebaut errichtet; Kellergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss, voll ausgebautes Dachgeschoss mit Spitzboden; vermutlich Mauerwerksbauweise (Ziegel- und Schlackesteine); Baujahr vermutlich um 1900, mit Instandsetzung und Modernisierung der Außenhülle vermutlich um 2000 sowie Instandsetzung und Modernisierung des Innenausbau vermutlich um 2020 (insgesamt überwiegende Sanierung); ca. 152 m<sup>2</sup> anrechenbare Wohnfläche (7 Zimmer, Küche, Wohnküche, Duschbad mit WC, Wannenbad mit WC, Hausflur, 2 Flure), wobei im Erdgeschoss eine Teilfläche von ca. 42 m<sup>2</sup> als abgeschlossene Einliegerwohnung nutzbar ist; bis zur Nutzungsaufgabe Anfang 2024 augenscheinlich noch überwiegend instand gehalten; eine angemessene/zeitgemäße Nutzung des Gebäudes und der Wohnbereiche ist im vorgefundenen Zustand möglich  
Anbau: teilweise angebaut errichtet; Erdgeschoss und Dachgeschoss (z. T. als Dachterrasse); vermutlich Mauerwerksbauweise (Ziegel- und Schlackesteine); Baujahr vermutlich vor 1900; augenscheinlich bis zur Nutzungsaufgabe eingeschränkt instand gehalten, bei funktionstüchtigen Bauteilen; als Nebengebäude mit Dachterrasse nutzbar
- Erschließung: Anliegerstraße „Berggasse“ nach Westen ansteigend und mit Schlackepflaster befestigt, beidseitig Gehwege mit Befestigungen aus Schwarzdecke, Straßenbeleuchtung; keine Kfz-Abstellmöglichkeiten entlang der schmalen Anliegerstraße, jedoch in begrenztem Umfang an den Straßenrändern umliegender Straßen (ab ca. 30 m Entfernung); Grundstück selbst nicht befahrbar; Versorgungsmedien: Elektroenergie, Erdgas, Trinkwasser, Telekommunikation; Entsorgung von Schmutzwasser und Fäkalien in das Netz der öffentlichen Kanalisation
- Nutzung: das Grundstück mit seiner Bebauung ist seit Anfang 2024 vollständig ungenutzt bzw. leer stehend

**Bezüglich weiterer detaillierter Angaben wird auf das bei der zuständigen Geschäftsstelle einsehbare Verkehrswertgutachten zum Stichtag 12.02.2025 verwiesen.**