



**Ausschreibung zur Veräußerung eines Wohnhauses in der  
Kupfermühle 1, 06295 Lutherstadt Eisleben OS Unterrißdorf**

**Stadtverwaltung Lutherstadt Eisleben  
Fachbereich 3  
Kommunalentwicklung/Bau  
Markt 1  
06295 Lutherstadt Eisleben  
Tel.: 03475-655-752**



# Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeine Angaben zur Immobilie
2. Detaillierte Angaben zur Immobilie
  - 2.1 Standort
  - 2.2 Grundbuch
  - 2.3 Größen und Flächen
  - 2.4 Nutzung
  - 2.5 Immobilien-Details
  - 2.6 Erschließung
  - 2.7 Rechte und Lasten
  - 2.8 Weiteres
3. Kontakt
4. Bilder



# 1. Allgemeine Angaben zur Immobilie

---

**Titel** Wohnhaus  
Kupfermühle 1  
06295 Lutherstadt Eisleben OS Unterrißdorf

---

**Immobilientyp** Wohnhaus

---

**Mindestgebot** **44.550,00 EUR**

---

**Kurzbeschreibung** Sanierungsbedürftiges Wohnhaus

---

**Ausschreibungsende** 17.06.2025 - 10:30 Uhr

---

## 2. Detaillierte Angaben zur Immobilie

---

### 2.1 Standort

---

**Adresse** Kupfermühle 1  
06295 Lutherstadt Eisleben OS Unterrißdorf

---

### Karte





## Makro- und Mikrolage

Die Lutherstadt Eisleben ist die zweitgrößte Stadt im Landkreis Mansfeld-Südharz im östlichen Harzvorland in Sachsen-Anhalt. Bekannt ist sie als Geburts- und Sterbeort Martin Luthers. Zu Ehren des größten Sohnes der Stadt führt Eisleben seit 1946 den Beinamen „Lutherstadt“. Die Luthergedenkstätten in Eisleben und Wittenberg zählen seit 1996 zum UNESCO-Welterbe. Eisleben gehört dem Bund der Lutherstädte an. Die Lutherstätten Eisleben und Wittenberg wurden zur Stiftung Luthergedenkstätten in Sachsen-Anhalt vereint.

Die Kernstadt liegt 30 km westlich von Halle (Saale) in einer langgezogenen Tieflandzunge, der sogenannten Eislebener Niederung im südöstlichen Bereich des Landkreises. Nachbargemeinden sind Gerbstedt im Norden, Seegebiet Mansfelder-Land im Osten, Farnstädt und Querfurt (beide Saalekreis) im Süden und Allstedt, Bornstedt, Wimmelburg, Hergisdorf, Helbra und Klostermansfeld im Westen.

---

## 2.2 Grundbuch

---

<b>Gemarkung / Flur / Flurstück</b>	Gemarkung Unterrißdorf, Flur 7, Flurstück 456
-------------------------------------	---

---

## 2.3 Größen und Flächen

---

<b>Grundstücksfläche / Nutzfläche</b>	gesamt 1.395 m <sup>2</sup> Nutzfläche Gebäude ca. 113 m <sup>2</sup> im Erdgeschoss
<b>Pachtverhältnis</b>	im nördlichen Grundstücksbereich besteht ein Pachtverhältnis – Größe der verpachteten Fläche ca. 687,50 m <sup>2</sup> (Garten- und Scheunenfläche)
<b>Topographische Lage</b>	annähernd eben
<b>Gestalt / Form</b>	unregelmäßige Grundstücksform Straßenfrontlänge: ca. 45 m Grundstückstiefe: bis ca. 48 m

---

## 2.4 Nutzung

### Derzeitige Nutzung

Es handelt sich um ein vermietetes Wohnhaus (vermietet seit dem 01.10.1991 für 163,32 € Kaltmiete) sowie mehrere Nebengebäude (Carport, mehrere Überdachungen, ehemaliger Stall, mehrere Schuppen). Aufgrund der Grundriss- und Gebäudekonfiguration ist eine Nutzung als Einfamilienhaus naheliegend, eine Nutzung als zwei- bzw. Mehrfamilienhaus ist nicht möglich.























