Ausschreibung zur Veräußerung eines Wohnhauses in der Rainstraße 25, 06295 Lutherstadt Eisleben OS Osterhausen

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 Rainstraße 25 06295 Lutherstadt Eisleben OS Osterhausen
Immobilientyp	Wohnhaus
Mindestgebot	**65.250,00 EUR**
Kurzbeschreibung	Sanierungsbedürftiges Wohnhaus
Ausschreibungsende	**28.01.2025 - 9:00 Uhr**

2. Detaillierte Angaben zur Immobilie

2.1 Standort

Adresse	Rainstraße 25 06295 Lutherstadt Eisleben OS Osterhausen

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

Gemarkung / Flur / Flurstück	Gemarkung Osterhausen, Flur 2, Flurstück 267

2.3 Größen und Flächen

Grundstücksfläche / Nutzfläche	gesamt 435 m² Nutzfläche ca. 185 m² im Erd-, Ober- und Dachgeschoss
Topographische Lage	annähernd eben
Gestalt / Form	unregelmäßige Grundstücksform (fast dreiecksförmig) Straßenfrontlänge: ca. 42 m Grundstückstiefe: bis ca. 19 m

2.4 Nutzung

Derzeitige Nutzung / Mietsituation

Es handelt sich um ein vermietetes Wohnhaus (vermietet seit dem 01.02.1984 für 82,88 € Kaltmiete). Gemäß Mietvertrag bezieht sich sich der Mietgegenstand auf 2 Zimmer, 1 Kammer, 1 Speisekammer und 1 Abstellraum im Obergeschoss (rd. 58 m² Wohnfläche) sowie Teilbereiche vom Keller, Stallung und Schuppen.
Derzeit wird jedoch das gesamte Ober- und Dachgeschoss vom Mieter bewohnt bzw. genutzt.

2.5 Immobilien-Details

Allgemeines

Art des Gebäudes:	unterkellert, zweigeschossig, mit ausgebauten Dachgeschoss
Wohnfläche:	ca. 185 m² im Erd-, Ober- und Dachgeschoss
Modernisierung:	sind nicht bekannt augenscheinlich fanden Renovierungsarbeiten bezüglich der Wand- und Deckenbehandlung und des Fußbodenbelages statt, es wurde nachträglich ein Badezimmer eingebaut – das Jahr dieser Maßnahme ist nicht bekannt

Ausführung/Ausstattung

Gebäudeaufbau

Konstruktionsart:	Massivbau
Umfassungswände:	Mauerwerk
Dachkonstruktion/ Dachform:	Satteldach als Holzkonstruktion, Ziegeleindeckung
Schornstein:	vorhanden
Außenverkleidung/Fassade:	Sichtmauerwerk (Klinkermauerwerk)

Gebäudeausbau

Innenwände:	Mauerwerk
Geschossdecken:	Holzbalkendecken mit Füllungen
Treppen/Treppengeländer:	zum KG: massive Konstruktion mit Tritt- und Setzstufe zum Obergeschoss: Holzkonstruktion mit tritt- und Setzstufen und Holzgeländer
Wand- und Deckenflächenbehandlung:	Tapete bzw. Putz mit Anstrich

Fenster:	einfache Holzfenster
Türen/Tore:	Außentüren: einfache Holztür mit Glasausschnitt und feststehenden Seitenteil Innentüren: Füllungstüren aus Holz teilweise mit Glasausschnitt

Beschaffenheit

Allgemeinbeurteilung / Bauliche Mängel- / Schäden:	Das Gebäude befindet sich einem befriedigenden baulichen Zustand. Es sind u.a. nachfolgende Schäden am Gebäude festgestellt wurden: - Beschädigungen (teilweise fehlende Mauerwerks-steine) und Rissbildungen an der Gebäudefassade; - teilweise fehlende bzw. schadhafte Dachentwässerung (Regenrinnen und -fallrohre); Es ist davon auszugehen, dass die Gebäudetechnik überwiegend veraltet ist. Für Nutzung der Einheit im Erdgeschoss müsste ein Badezimmer eingebaut werden. Mittelfristig sind Maßnahmen zur energetischen Ertüchtigung der Bausubstanz (z.B. Dämmmaßnahmen des Gebäudes etc.) erforderlich.

Außen- und Nebenanlagen

Zuwegung:	vom öffentlichen Verkehrsraum aus
Freiflächen/Gartenflächen:	eingegrünte Gartenfläche
Einfriedung:	keine vorhanden
Nebengebäude/Schuppe:	<u>ehemaliger Stall:</u> ein- bis zweigeschossige Mauerwerk-Konstruktion mit Pultdach, Holztüren, einfacher baulicher Zustand

	<u>ehemaliges Toilettenhaus:</u> eingeschossige Mauerwerk-Konstruktion mit Pultdach, Holztüren, einfacher baulicher Zustand <u>Garage:</u> eingeschossige massive Konstruktion mit Flachdach, Metallschwingtor, einfacher baulicher Zustand

Mögliche Nutzung / Entwicklungszustand

Das Grundstück befindet sich laut rechtskräftigen Flächennutzungsplan 2025 der Lutherstadt Eisleben in einem Bereich, der als gemischte Baufläche ausgewiesen ist. Die Bebaubarkeit richtet sich nach § 34 BauGB (Innenbereich). Ein Bebauungsplan liegt nicht vor.

Baujahr	unbekannt
Denkmalschutz	Das Objekt untersteht keinem denkmalrechtlichen Schutzstatus.

2.6 Erschließung

Angaben zur Erschließung

Das Grundstück ist über die Straße „Rainstraße“ an das Ortsnetz angebunden. Anschlüsse an Versorgungs- und Entsorgungsleitungen sind vorhanden.

Wasserversorgung	MIDEWA Wasserversorgungsgesellschaft Mitteldeutschland mbH Wolferöder Weg 22 06295 Lutherstadt Eisleben Tel.: 03475-67690
Abwasserentsorgung	AZV Abwasserzweckverband „Eisleben-Süßer See“ Landwehr 9 06295 Lutherstadt Eisleben Tel.: 03475-667780
Niederschlagswasser	AZV Abwasserzweckverband „Eisleben-Süßer See“ Landwehr 9 06295 Lutherstadt Eisleben

Energieversorgung	Stadtwerke Lutherstadt Eisleben GmbH Karl-Rühlemann-Platz 1 06295 Lutherstadt Eisleben Tel.: 03475-6670
Telefonanbieter	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Kaiserslauterer Straße 75 06128 Halle (Saale) Bauherrenservice

2.7 Rechte und Lasten

Leitungsbestand / Dienstbarkeiten / Dingliche Rechte im Grundbuch

Grundbuchlich gesicherte Belastungen:
Abtl. II: keine vorhanden und Abtl. III: keine vorhanden

2.8 Weiteres

Ausschreibung

Bei der Ausschreibung handelt es sich um eine öffentliche, für die Lutherstadt Eisleben unverbindliche, Aufforderung zur Abgabe von Kaufpreisgeboten.
Alle Angaben seitens der Lutherstadt Eisleben erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen jedoch ohne Gewähr. Das Angebot ist freibleibend. Die Lutherstadt Eisleben behält sich die volle Entscheidungsfreiheit darüber vor, ob, wann, an wen, in welchem Umfang und zu welchen Bedingungen das Grundstück veräußert wird.

Allgemeine Hinweise zum Verkauf und zur Angebotsabgabe

Ihr Angebot (Angebotsschreiben siehe Anlage) richten Sie bitte schriftlich im verschlossenen Umschlag, mit dem Hinweis **„Ausschreibung Wohnhaus Rainstraße 25 Lutherstadt Eisleben OS Osterhausen“**

bis zum 28.01.2025, um 09:00 Uhr

an folgende Adresse:

Stadtverwaltung Lutherstadt Eisleben
Fachbereich 3 Kommunalentwicklung/Bau
Markt 1
06295 Lutherstadt Eisleben

Die Öffnung der eingegangenen Angebote erfolgt ohne Beteiligung der Bieter und

unter Ausschuss der Öffentlichkeit.

Bitte berücksichtigen Sie bei der Gebotsabgabe, dass der Kaufpreis in voller Höhe nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig wird. Nachverhandlungen sind nicht möglich. Interessenten werden daher gebeten, sich vor Gebotsabgabe hinreichend zu informieren, ob das angebotene Verkaufsobjekt für die von Ihnen vorgesehene Nutzung geeignet ist.

Für Inhalt und Richtigkeit der Verkaufsunterlagen wird jegliche Haftung ausgeschlossen. Die Veröffentlichung von Grundstücksangeboten der Lutherstadt Eisleben sowie Ausschreibungsunterlagen (auch auszugsweise) durch Dritte ist nicht erlaubt. Mit diesem Angebot ist kein Rechtsanspruch auf eine Vergabe des Grundstückes verbunden. Die Lutherstadt Eisleben ist nicht verpflichtet, dem höchsten oder irgendeinem Gebot den Zuschlag zu erteilen.

3. Kontakt

Ansprechpartner	Stadtverwaltung Lutherstadt Eisleben Fachbereich 3 Kommunalentwicklung/Bau Markt 1 06295 Lutherstadt Eisleben Tel.: 03475-655752 Mail: planung@lutherstadt-eisleben.de

4. Bilder

Lageplan

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo)
Otto-von-Guericke-Straße 15, 39104 Magdeburg

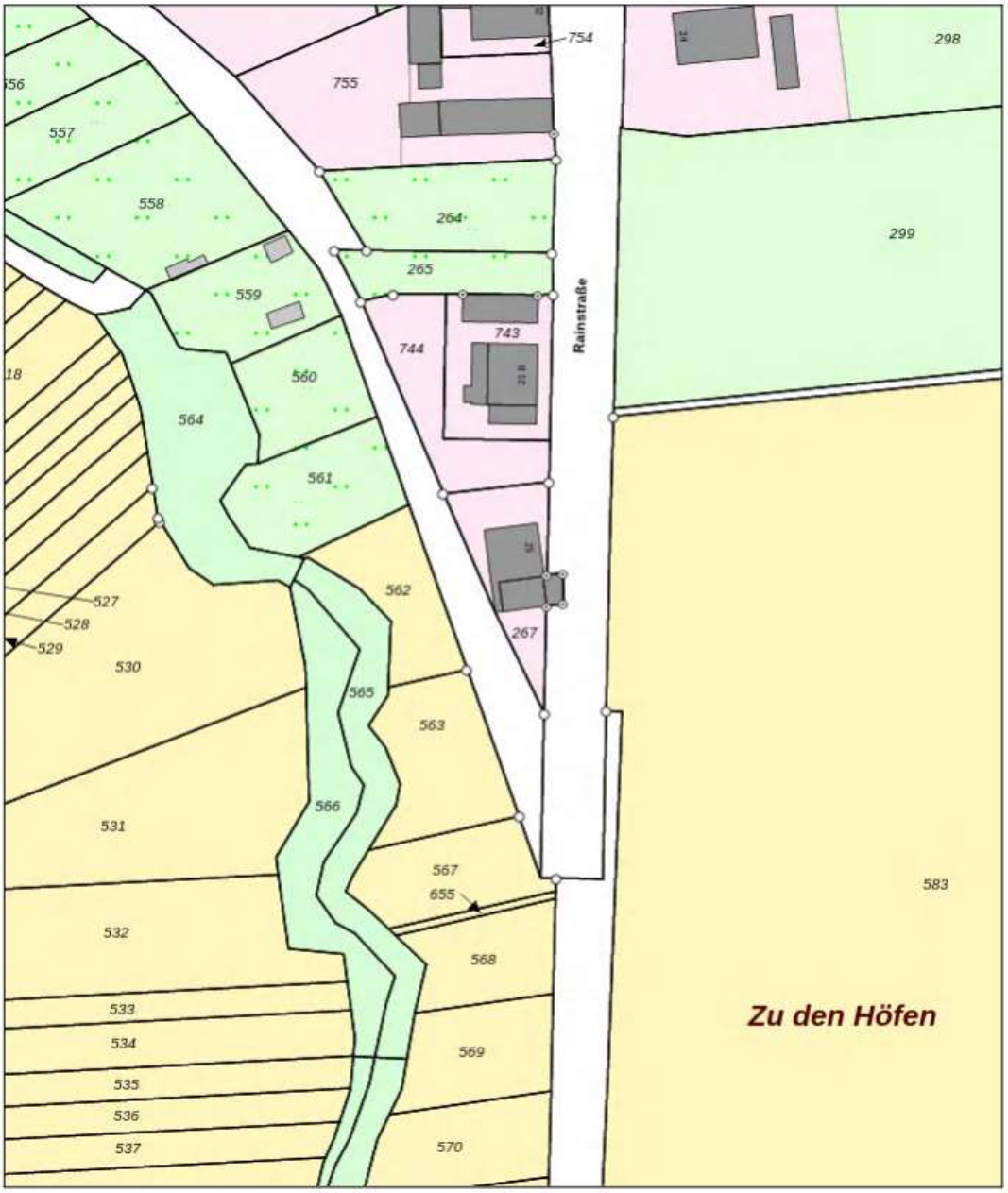
Auszug aus dem Geobasisinformationssystem
Liegenschaftskataster (darstellende Angaben)
Darstellung 1:1000

Flurstück: 267
Flur: 2
Gemarkung: Osterhausen

Gemeinde: Eisleben, Lutherstadt
Kreis: Mansfeld-Südharz

Erstellt am 05.12.2023
Aktualität der Daten: 09.10.2023

5702943



5702723
Maßstab: 1:1000 0 10 20 30 Meter

Dieser Auszug darf unter der Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – 2.0 frei verwendet werden. Es gelten die Nutzungsbedingungen für die Daten der Landesvermessung, des Liegenschaftskatasters, des Geobasisinformationssystems und der Grundstückswertermittlung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo). Er stellt keine rechtsverbindliche Auskunft dar und darf nicht als amtlicher Auszug (z.B. zur Vorlage im Baugenehmigungsverfahren) verwendet werden.

LVermGeo 894a
Stand 07/23

Foto 1: Außenansichten rückwärtige Ansicht

Foto 2: Außenansichten straßenseitige Ansicht

Foto 3: Außenansichten Stall

Foto 4: Außenansichten ehemaliges Toilettenhaus

Foto 5: Außenansichten Garage

Foto 6: Außenansichten Rainstraße