



Ausschreibung zur Veräußerung eines Mehrfamilienhauses im Bergmannsweg 34, 06295 Lutherstadt Eisleben OS Bischofrode

**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 Mehrfamilienwohnhaus
Bergmannsweg 34
06295 Lutherstadt Eisleben OS Bischofrode

Immobilientyp Mehrfamilienwohnhaus

Mindestgebot 140.318,18 EUR

Kurzbeschreibung Vollvermietetes Mehrfamilienwohnhaus

Ausschreibungsende 17.03.2026 - 10:00 Uhr

2. Detaillierte Angaben zur Immobilie

2.1 Standort

Adresse Bergmannsweg 34
06295 Lutherstadt Eisleben OS Bischofrode

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 Kernstadt liegt 30 km westlich von Halle (Saale). Nachbargemeinden sind Gerbstedt im Norden, Segebiel 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 Bischofrode, Flur 1, Flurstück 247
-------------------------------------	-------------------------------------------------

2.3 Größen und Flächen

Grundstücksfläche / Nutzfläche	gesamt ca. 736 m ² Wohnfläche ca. 179 m ² im Erd-, Ober- und Dachgeschoss
Topographische Lage	annähernd eben
Gestalt / Form	unregelmäßige Grundstücksform Straßenfrontlänge: ca. 37 m Grundstückstiefe: zwischen ca. 10,5 m bis 21 m

2.4 Nutzung

Derzeitige Nutzung / Mietsituation / Mieteinnahmen

Es handelt sich um ein vollvermietetes Mehrfamilienwohnhaus. Pro Etage jeweils eine Wohnung mit jeweils drei Zimmer, Küche, Badezimmer und Flur. Die monatliche Nettokaltmieteinnahme beträgt 1.050,00 €.

Mieteinheiten	Etage	WF/NF m²	Nettokalmtm./m²	monatl. in €	jährlich in €
WE 1	Erdgeschoss	ca. 62,11	5,64 €	350,00 €	4.200 €
WE 2	Obergeschoss	ca. 62,11	5,96 €	370,00 €	4.440 €
WE 3	Dachgeschoss	ca. 54,50	6,06 €	330,00 €	3.960 €
Summe:		ca. 178,72		1.050 €	12.600 €



2.5 Immobilien-Details

Allgemeines

Art des Gebäudes:	voll unterkellert, zweigeschossiges Mehrfamilienhaus mit ausgebauten Dachgeschoss
Wohnfläche:	ca. 178,72 m ² im Erd-, Ober- und Dachgeschoss
Baujahr:	ca. 1996
Modernisierung:	ca. 2021 neue Treppenanlage, 2021/2023 Renovierung der Wohnungen

Ausführung/Ausstattung

Gebäudeaufbau

Konstruktionsart:	Massivbau
Umfassungswände:	Mauerwerk
Dachkonstruktion/ Dachform:	steiles Satteldach in Holzkonstruktion, Betondachsteine,
Dachdämmung:	vorhanden, außer im Spitzbodenbereich
Schornstein:	vorhanden
Außenverkleidung/Fassade:	Putzfassade mit farblichen Anstrich

Gebäudeausbau

Innenwände:	Mauerwerk, Trockenbauständerwände
Geschossdecken:	Stahlbetondecken
Treppen/Treppengeländer:	offene Metallkonstruktion mit Betonwerksteinstufen
Fußboden:	Wohnbereiche: Kunststoffbelag Nassbereich: Fliesen
Wand- und Deckenflächenbehandlung:	Tapete mit Anstrich Nassbereich: raumhoch Fliesen



Fenster:	Kunststofffenster mit Isolierverglasung, im Dachgeschoss liegende Dachfenster
Türen/Tore:	Hauseingangstür: Kunststofftür mit Glasausschnitt Wohnungseingangstüren: beschichtete Holzwerkstofftüren Innentüren: beschichtete Holzwerkstofftüren tlw. mit Glasausschnitt

Haustechnik

Elektroinstallation:	durchschnittliche Ausstattung, Unter-Putz-Installation, Gegensprechanlage
Sanitärinstallation:	je Wohnung: Badewanne oder Dusche, Toilette und Waschbecken; Fensterlüftung
Heizung/Warmwasser-versorgung:	Öl-Zentralheizung mit Warmwasseraufbereitung, Plattenheizkörper
sonstige Ausstattung:	keine

Beschaffenheit

Grundrissgestaltung:	für das Baujahr zeittypisch und zweckmäßig
Belichtung/Besonnung:	gut bis ausreichend (Bäder und Küche mit direkter Belüftung und Belichtung)
Allgemeinbeurteilung / Bauliche Mängel- / Schäden:	<p>Das Gebäude befindet sich – gemessen am Baualter – in einem guten bzw. instandgehaltenen baulichen Zustand und einem zeitgemäßen Ausstattungsstandard. Das Objekt ist insgesamt sehr gepflegt.</p> <p>Lediglich Feuchtigkeitsschäden im Kellergeschoss und aufsteigende Feuchtigkeit an der Fassade.</p>

Außen- und Nebenanlagen

Zuwegung:	vom öffentlichen Verkehrsraum aus
Freiflächen/Gartenflächen:	Wegflächen sind gepflastert, befestigte Einfahrt,



Gartenfläche ist eingegrünt mit kleinem Spielplatz und Wäschetrockenmöglichkeit

Einfriedung: überwiegend einfache Zaunanlage (Maschendraht)

Nebengebäude: eingeschossiges massives Nebengebäude mit Sattel- und Flachdach, einfache Holztüren und Holzfenster, als Lager- und Abstellfläche genutzt

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 ca. 1996

Denkmalschutz Das Objekt untersteht keinem denkmalrechtlichen Schutzstatus. Lediglich der Straßenzug „Bergmannsweg“ steht unter Denkmalschutz.

2.6 Erschließung

Angaben zur Erschließung

Das Grundstück ist über die Straße „Bergmannsweg“ 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

Leistungsbestand / Dienstbarkeiten / Dingliche Rechte im Grundbuch

Grundbuchlich gesicherte Belastungen:

Abtl. II: keine Eintragungen vorhanden und Abtl. III: keine Eintragungen 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 Mehrfamilienwohnhaus Bergmannsweg 34 Lutherstadt Eisleben OS Bischofrode**“

bis zum **17.03.2026, um 10:00 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 Ausschluss 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

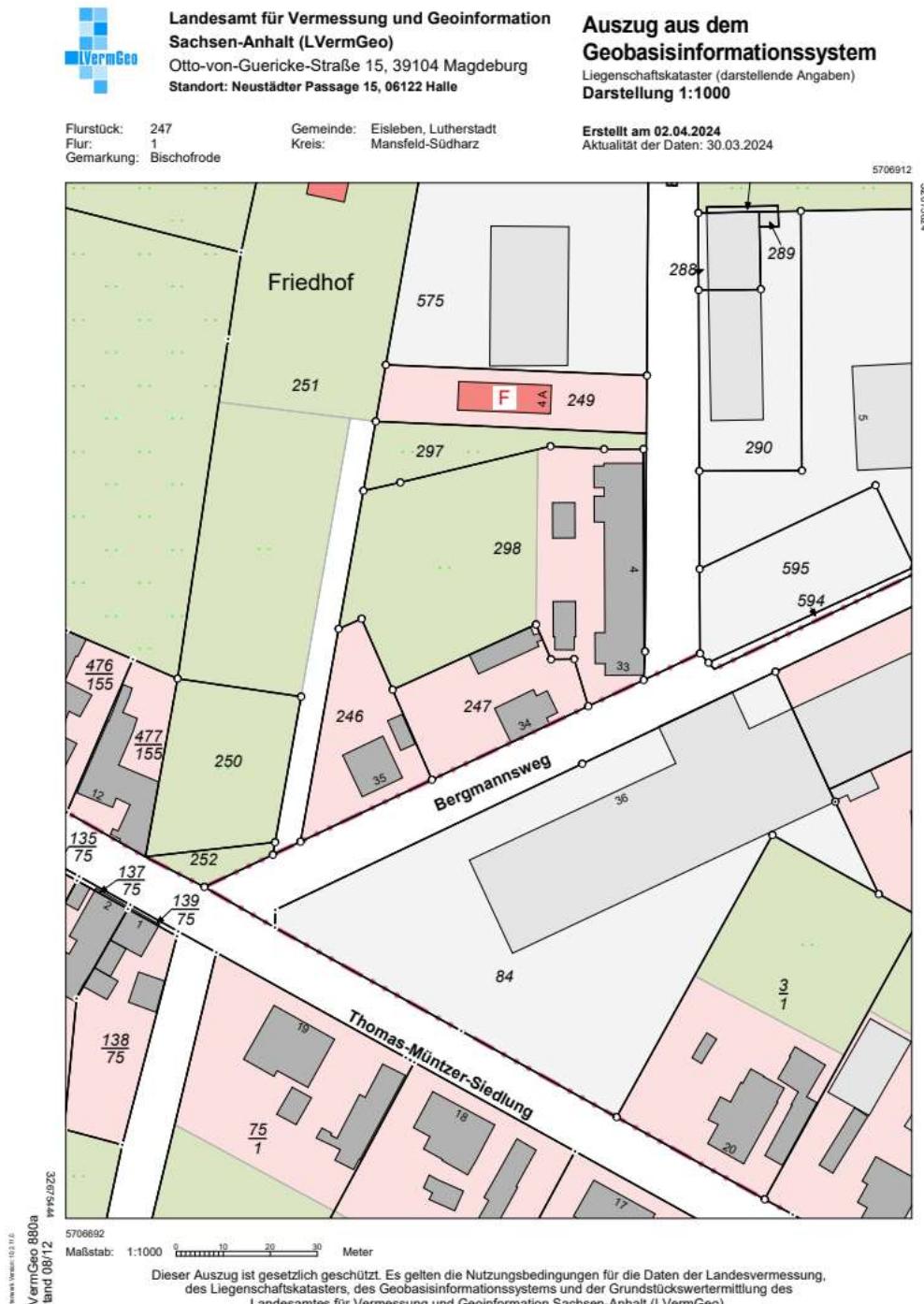




Foto 1: Straßenseitige Ansicht



Foto 2: Rückwärtige Ansicht





Foto 3: Hauseingangsbereich



Foto 4: Gartenfläche





Foto 5: Nebengebäude



Foto 6: Hauseingang/Flur





Foto 7: Treppenhaus

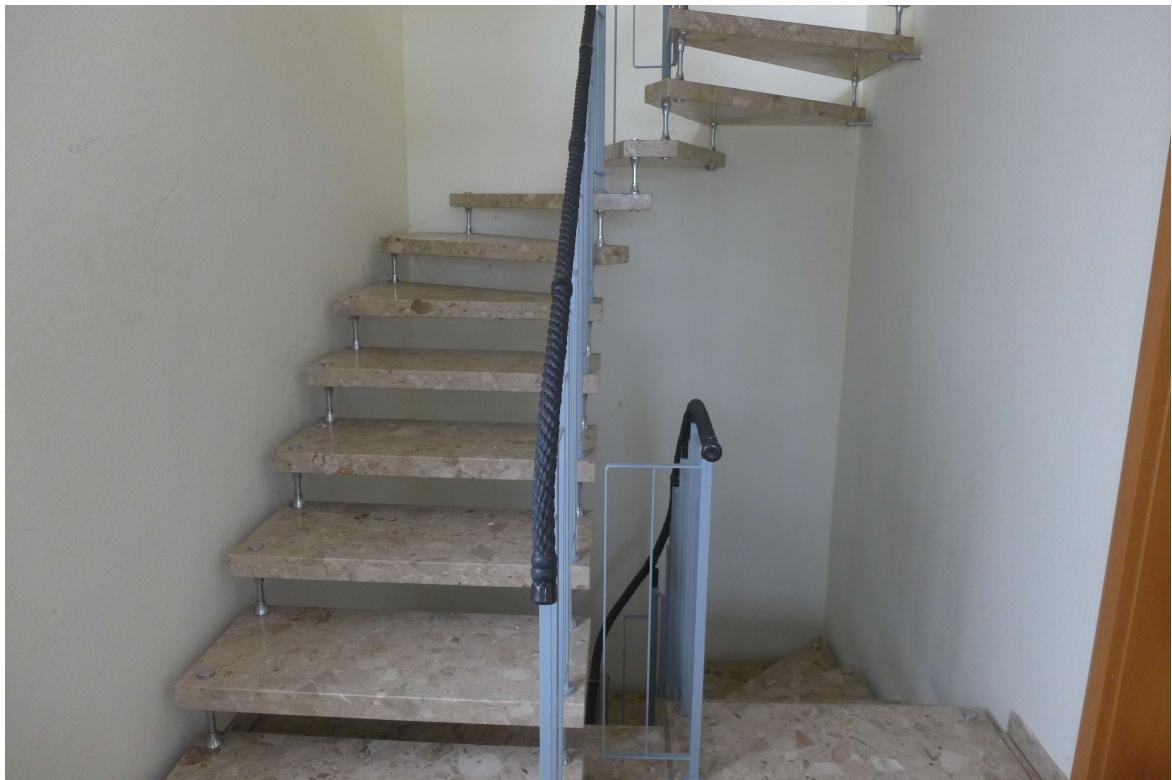


Foto 8: Wohnung im OG: Wohnungsflur





Foto 9: Wohnung im OG: Zimmer 1



Foto 10: Wohnung im OG: Zimmer 2





Foto 11: Wohnung im OG: Zimmer 3



Foto 12: Wohnung im OG: Badezimmer





Foto 15: Kellerflur



Foto 16: Heizungsanlage



Foto 17: Zählerschrank

