



**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, 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 Bischofrode, Flur 1, Flurstück 247
-------------------------------------	--

---

## 2.3 Größen und Flächen

---

<b>Grundstücksfläche / Nutzfläche</b>	gesamt ca. 736 m <sup>2</sup> Wohnfläche ca. 179 m <sup>2</sup> im Erd-, Ober- und Dachgeschoss
<b>Topographische Lage</b>	annähernd eben
<b>Gestalt / Form</b>	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 m <sup>2</sup>	Nettokaltm./m <sup>2</sup>	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 €
<b>Summe:</b>		<b>ca. 178,72</b>		<b>1.050 €</b>	<b>12.600 €</b>



## 2.5 Immobilien-Details

---

### Allgemeines

Art des Gebäudes:	voll unterkellert, zweigeschossiges Mehrfamilienhaus mit ausgebauten Dachgeschoss
Wohnfläche:	ca. 178,72 m <sup>2</sup> 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 farbliehen 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/Warmwasserversorgung: 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: Das Gebäude befindet sich – gemessen am Baualter – in einem guten bzw. instandgehaltenen baulichen Zustand und einem zeitgemäßen Ausstattungsstandard. Das Objekt ist insgesamt sehr gepflegt.

Lediglich Feuchtigkeitsschäden im Kellergeschoss und aufsteigende Feuchtigkeit an der Fassade.

---

### **Außen- und Nebenanlagen**

Zuwegung: vom öffentlichen Verkehrsraum aus

Freiflächen/Gartenflächen: Wegflächen sind gepflastert, befestigte Einfahrt,



Gartenfläche ist eingegrünt mit kleinem  
Spielplatz und Wäschetrocknungsmöglichkeit

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)  
Bauherrens-service

---

## 2.7 Rechte und Lasten

---

### Leitungsbestand / 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**

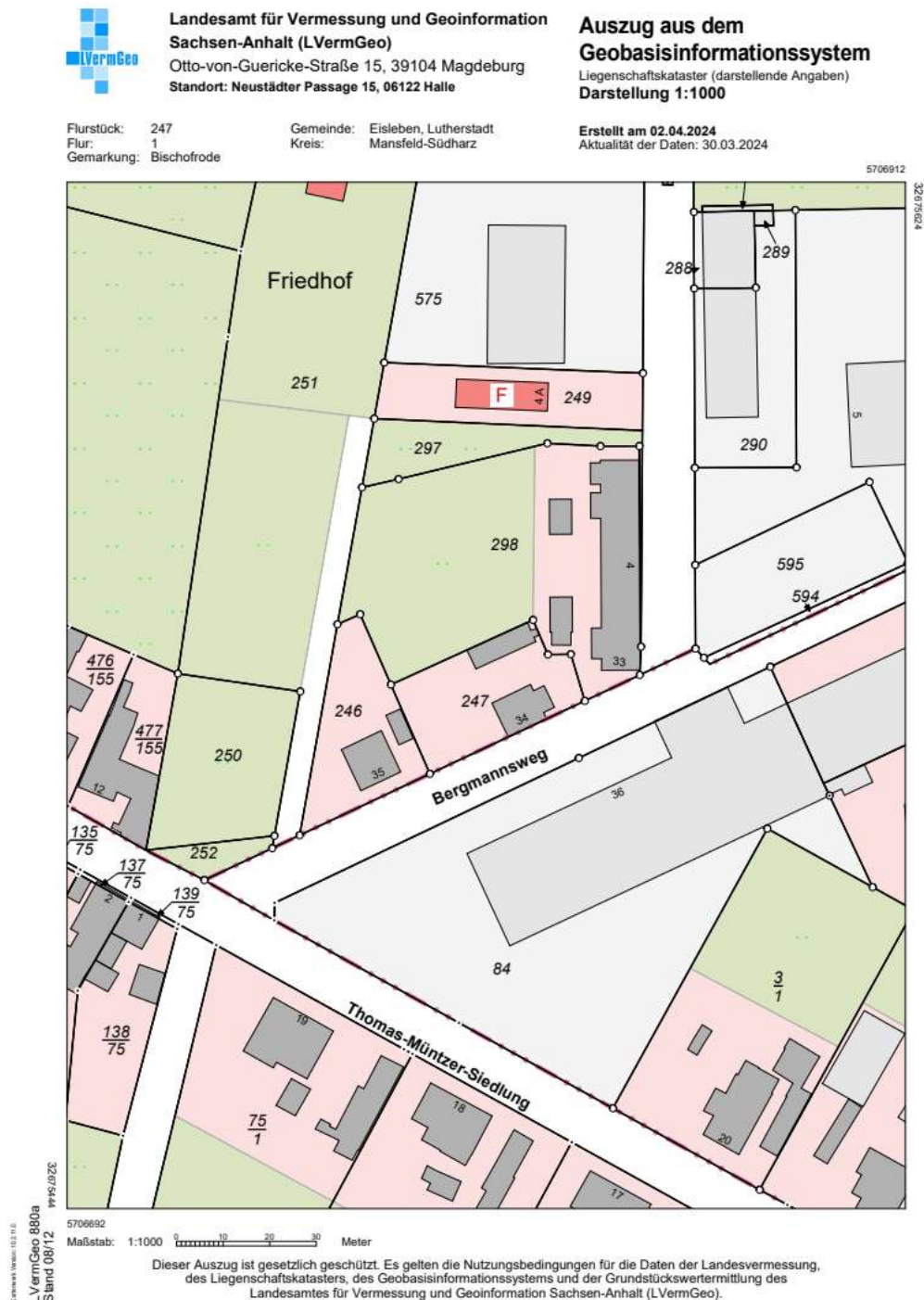
Stadtverwaltung Lutherstadt Eisleben  
Fachbereich 3  
Kommunalentwicklung/Bau  
Markt 1  
06295 Lutherstadt Eisleben  
Tel.: 03475-655752  
Mail: [planung@lutherstadt-eisleben.de](mailto:planung@lutherstadt-eisleben.de)

---



## 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**

