

Gewerbebrache mit ehemaligem Sägewerk
Bahnhofstraße 16 C
in 06308 Klostermansfeld



Die nachstehende Kurzbeschreibung erfolgt auf der Grundlage von Feststellungen und sachgerechten Annahmen, die aus den nur eingeschränkt möglichen Inaugenscheinnahmen, erhaltenen Auskünften sowie den vorliegenden Unterlagen abzuleiten waren.

- Grundbuchstand: Grundbuch von Klostermansfeld (Grundbuchamt Eisleben), Blatt 1533, BV Nr. 9: Gemarkung Klostermansfeld, Flur 6, Flurstück 15 zur Größe von 16.864 m²
- Objektart: Gewerbegrundstück mit ehemaligem Sägewerk
- Lage: Bahnhofstraße 16 C in 06308 Klostermansfeld:
unweit des südöstlichen Randes von Klostermansfeld belegen; Anbindung an den ÖPNV (Bus, Eisenbahn) und an die örtlichen Infrastruktureinrichtungen in fußläufiger Entfernung; Einschätzung als mittlere Wohnlage bzw. sog. 2b-Geschäftslage (außerhalb des Ortszentrums, jedoch noch hinreichend an der Ortsdurchgangsstraße)
- Bebauung: Kaue/Büro: überwiegend freistehend errichtet; Kellergeschoss (überwiegend), Erdgeschoss und Obergeschoss; Mauerwerksbauweise mit Fassade aus Klinkersichtmauerwerk; Baujahr vermutlich um 1900, mit späterem Anbau an der nordöstlichen Giebelwand und vermutlich nur vereinzelten Instandsetzungen und Modernisierungen nach 1990 (allenfalls Teilsanierung); vermutlich nur noch eingeschränkt instand gehalten; ca. 715 m² Brutto-Grundfläche, ca. 2.520 m³ Brutto-Rauminhalt und ca. 520 m² geschätzte Gesamtmietfläche; es wird noch eine grundsätzliche Nutzbarkeit im augenscheinlich erkennbaren bzw. angenommenen Zustand unterstellt, jedoch sind augenscheinlich/vermutlich umfangreiche Teile der Ausbaugewerke und auch Teile der Rohbaugewerke alters-/ nutzungsbedingt verbraucht und nicht mehr zeitgemäß
PKW-Garage: beidseitig angebaut errichtet; nur Erdgeschoss; Holzrahmenbauweise mit Fassade aus Holzbrettern bzw. Holzwerkstoffplatten; Baujahr vermutlich um 1950, mit vermutlich allenfalls vereinzelten Instandsetzungen und Modernisierungen nach 1990; vermutlich nur noch eingeschränkt instand gehalten; ca. 90 m² Brutto-Grundfläche und ca. 280 m³ Brutto-Rauminhalt; es wird noch eine grundsätzliche Nutzbarkeit im augenscheinlich erkennbaren bzw. angenommenen Zustand unterstellt, jedoch sind augenscheinlich/vermutlich umfangreiche Teile der Ausbaugewerke und auch Teile der Rohbaugewerke alters-/ nutzungsbedingt verbraucht und nicht mehr zeitgemäß
Schuppen: einseitig angebaut errichtet; nur Erdgeschoss; Mauerwerksbauweise mit Fassade aus Sichtmauerwerk; Baujahr vermutlich um 1970, vermutlich ohne Instandsetzungen und Modernisierungen nach 1990; vermutlich nicht mehr instand gehalten; ca. 90 m² Brutto-Grundfläche und ca. 285 m³ Brutto-Rauminhalt; es wird keine angemessene Nutzbarkeit im augenscheinlich erkennbaren bzw. angenommenen Zustand unterstellt

Freisitz: freistehend errichtet; nur Erdgeschoss; überwiegend offene Holzrahmenbauweise; Baujahr vermutlich um 2000; augenscheinlich noch überwiegend instand gehalten; ca. 20 m² Brutto-Grundfläche und ca. 50 m³ Brutto-Rauminhalt; augenscheinlich noch nutzbar

Feuerwehrdepot: freistehend errichtet; nur Erdgeschoss mit Dachreiter; Mauerwerksbauweise mit Fassade aus Klinkersichtmauerwerk; Baujahr vermutlich vor 1945, vermutlich ohne Instandsetzungen und Modernisierungen nach 1990; vermutlich nicht mehr instand gehalten; ca. 35 m² Brutto-Grundfläche und ca. 135 m³ Brutto-Rauminhalt; es wird keine angemessene Nutzbarkeit im augenscheinlich erkennbaren bzw. angenommenen Zustand unterstellt

Transformatorgebäude: freistehend errichtet; nur Erdgeschoss; vermutlich Mauerwerksbauweise mit verputzter Fassade; Baujahr vermutlich vor 1990, vermutlich ohne Instandsetzungen und Modernisierungen nach 1990; vermutlich nicht mehr instand gehalten; ca. 100 m² Brutto-Grundfläche und ca. 445 m³ Brutto-Rauminhalt; es wird noch eine eingeschränkte Nutzbarkeit im augenscheinlich erkennbaren bzw. angenommenen Zustand unterstellt

LKW-Garage: freistehend errichtet; nur Erdgeschoss; vermutlich Mauerwerksbauweise mit verputzter Fassade; Baujahr vermutlich vor 1990, vermutlich ohne Instandsetzungen und Modernisierungen nach 1990; vermutlich nicht mehr instand gehalten; ca. 130 m² Brutto-Grundfläche und ca. 430 m³ Brutto-Rauminhalt; es wird noch eine Nutzbarkeit im augenscheinlich erkennbaren bzw. angenommenen Zustand unterstellt

Lokschuppen: freistehend errichtet; nur Erdgeschoss; vermutlich Mauerwerksbauweise mit verputzter Fassade; Baujahr vermutlich vor 1990, vermutlich ohne Instandsetzungen und Modernisierungen nach 1990; vermutlich nicht mehr instand gehalten; ca. 55 m² Brutto-Grundfläche und ca. 250 m³ Brutto-Rauminhalt; es wird keine angemessene Nutzbarkeit im augenscheinlich erkennbaren bzw. angenommenen Zustand unterstellt

Spillanlage: freistehend errichtet; nur Erdgeschoss; vermutlich Mauerwerksbauweise mit verputzter Fassade; Baujahr vermutlich vor 1990, vermutlich ohne Instandsetzungen und Modernisierungen nach 1990; vermutlich nicht mehr instand gehalten; ca. 15 m² Brutto-Grundfläche und ca. 40 m³ Brutto-Rauminhalt; es wird keine angemessene Nutzbarkeit im augenscheinlich erkennbaren bzw. angenommenen Zustand unterstellt

Spänebunker: freistehend errichtet; Erdgeschoss mit Siloaufsatz; vermutlich Mauerwerksbauweise mit verputzter Fassade und Siloaufsatz als Blechkonstruktion; Baujahr vermutlich vor 1990, vermutlich ohne Instandsetzungen und Modernisierungen nach 1990; vermutlich nicht mehr instand gehalten; ca. 25 m² Brutto-Grundfläche und ca. 375 m³ Brutto-Rauminhalt; es wird keine angemessene Nutzbarkeit im augenscheinlich erkennbaren bzw. angenommenen Zustand unterstellt

Sägewerkshalle: freistehend errichtet; Teilunterkellerung und Erdgeschoss; Holzrahmenbauweise mit Fassade aus Holzbrettern; Baujahr vermutlich vor 1945, augenscheinlich ohne Instandsetzungen und Modernisierungen nach 1990; nicht mehr instand gehalten; ca. 1.115 m² Brutto-Grundfläche und ca. 7.555 m³ Brutto-Rauminhalt; keine angemessene Nutzbarkeit im erkennbaren Zustand

- Erschließung: öffentliche Anliegerstraße „Bahnhofstraße“ mit Schwarzdecke, Ortbeton und Schläckepflaster befestigt, einseitig Gehweg bzw. Grünstreifen, Straßenbeleuchtung; Kfz-Abstellmöglichkeiten entlang der Anliegerstraße allenfalls in begrenztem Umfang am Straßenrand und auf dem befahrbaren Grundstück entsprechend nutzbare Gebäude- und Freiflächen in hinreichendem Umfang; Ver-/ Entsorgungsmedien: Elektroenergie, Trinkwasser und Schmutzwasserkanal

- Nutzung: im Gebäude „Kau-/Büro“ erfolgt teilweise eine Wohnnutzung (unter Einbeziehung weiterer Gebäude und Freiflächen zu Lager- und Freizeitzwecken) durch den Liquidator der Grundstückseigentümerin; Teilflächen im westlichen Grundstücksbereich und an der nördlichen Grundstücksgrenze werden durch den örtlichen Stromverteilnetzbetreiber als Kabeltrasse bzw. Standfläche für eine Trafostation genutzt