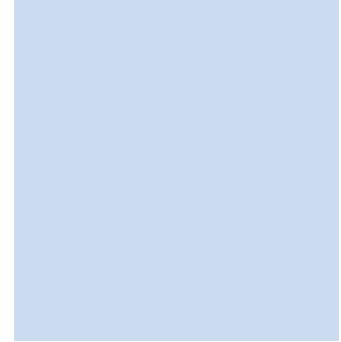


**Exposé**

**Objekt-Nr.**  
**14537**



**Denkmalgeschützt mit Gewerbeeinheit**

**06295 Eisleben**

**BKM**  
Immobilien Service.

**Bezirksdirektor Tobias Pierow**  
**Ahornweg 17, 99867 Gotha**  
**Tel.: 03621-507299**  
**Mail: [tobias.pierow@vertrieb.bkm.de](mailto:tobias.pierow@vertrieb.bkm.de)**

## Objekt

### Lage:

Im östlichen Harzvorland liegt im Landkreis Mansfeld-Südharz die Mittelstadt Lutherstadt Eisleben.

Die Lutherstadt Eisleben besitzt einen Bahnhof, welcher sich unmittelbar an der Bahnlinie Halle/Saale - Kassel/Wilhelmshöhe befindet. Das wirtschaftliche Ballungsgebiet Halle-Leipzig ist nur ca. 1 Autostunde entfernt. Durch die Bundesstraßen B 80 und B 180, die Nordumfahrung B 180n sowie durch die **neue** Südharzautobahn A38 mit dem Autobahnzubringer ist die Lutherstadt Eisleben optimal mit dem Pkw oder dem Reisebus zu erreichen.

### Objekt:

Die hier angebotene, unter Denkmalschutz stehende Immobilie mit Gewerbeeinheit, wurde im 18. Jahrhundert erbaut und im Laufe der Zeit immer wieder saniert, an- und umgebaut. Die Immobilie befindet sich im Zentrum der Lutherstadt Eisleben.

Die 4 Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 225 m<sup>2</sup> verteilen sich auf das Haupt- und das Hofhaus. Die Gewerbeeinheit mit ca. 90 m<sup>2</sup> befindet sich im Erdgeschoß des Haupthauses.

Zwei Wohneinheiten im Haupthaus mit jeweils vier Zimmern und zwei Wohneinheiten im Hofhaus mit jeweils einem Zimmer, Küche und Bad, bieten Raum für sowohl Eigennutzung aber auch zur Vermietung.

Die Gewerbeeinheit im Erdgeschoß mit besonders schöner Gewölbe gestaltung bietet vielfältige Möglichkeiten in direkter Nachbarschaft zum Marktplatz.

Modernisierungsmaßnahmen im Überblick:

- 1995 Dach
- Fassade
- Wohnräume Haupthaus
- 1997 Geschäftsräume
- 2002 2 Einraumwohnungen

## Objektdaten

**Objektart:** **Wohn-Geschäftshaus**

Baujahr: 1900

Wohnfläche: ca. 225 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: ca. 90 m<sup>2</sup>

Zimmeranzahl: 11,00

Grundstück: ca. 254 m<sup>2</sup>

**KEIN ENERGIEAUSWEIS: DENKMALSCHUTZ**

gültig bis:

Typ:

Energiekennwert: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Effizienzklasse:

Energieträger: Gas, Elektro

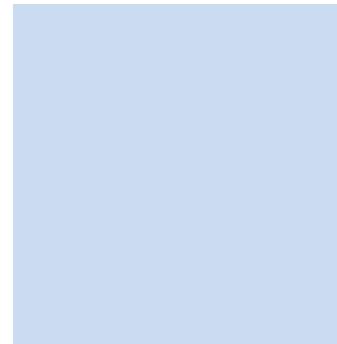
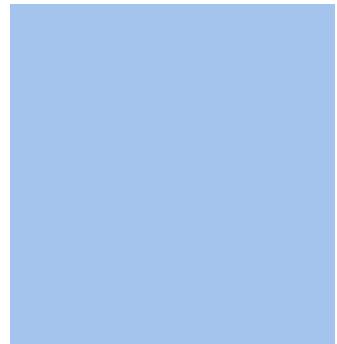
**Kaufpreis:** **EUR 220.000,00**

Courtage: 3,57 % vom Kaufpreis inkl. MwSt.

**Allgemeines:** Die angegebene Courtage ist vom Käufer zu zahlen. Es besteht ein Maklervertrag mit dem Verkäufer, der in gleicher Höhe provisionspflichtig ist. Die Courtage ist verdient mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages und fällig mit Erhalt unserer Rechnung. Alle Angaben zum Objekt beruhen auf Angaben des/der Eigentümer/s oder sonstigen Dritten. Wir bitten daher um Verständnis, dass wir für deren Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr übernehmen können.  
Gerne unterbreiten wir Ihnen auch ein unverbindliches Finanzierungsangebot. Fragen Sie unsere Experten von der BKM / Bausparkasse Mainz AG.

Dieses Angebot ist ausschließlich für Sie als Empfänger bestimmt und somit vertraulich zu behandeln. Eine Information und Weitergabe an Dritte kann zu Provisionsverpflichtung führen.

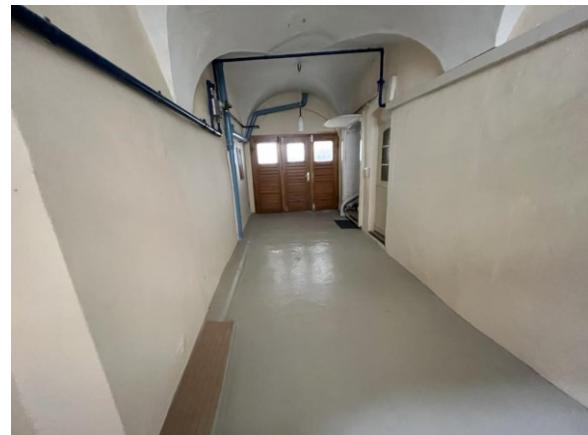
# Ansichten



**Hofansicht**



**Zugang Haupt- und Hofhaus**



**Gewerbeeinheit (1)**



**Gewerbeeinheit (2)**



**Wohnzimmer Haupthaus**



**Wohnzimmer Haupthaus (2)**



**Schlafzimmer Haupthaus**



Ansichten

**Badezimmer Hofhaus**



**Wohnzimmer Haupthaus**

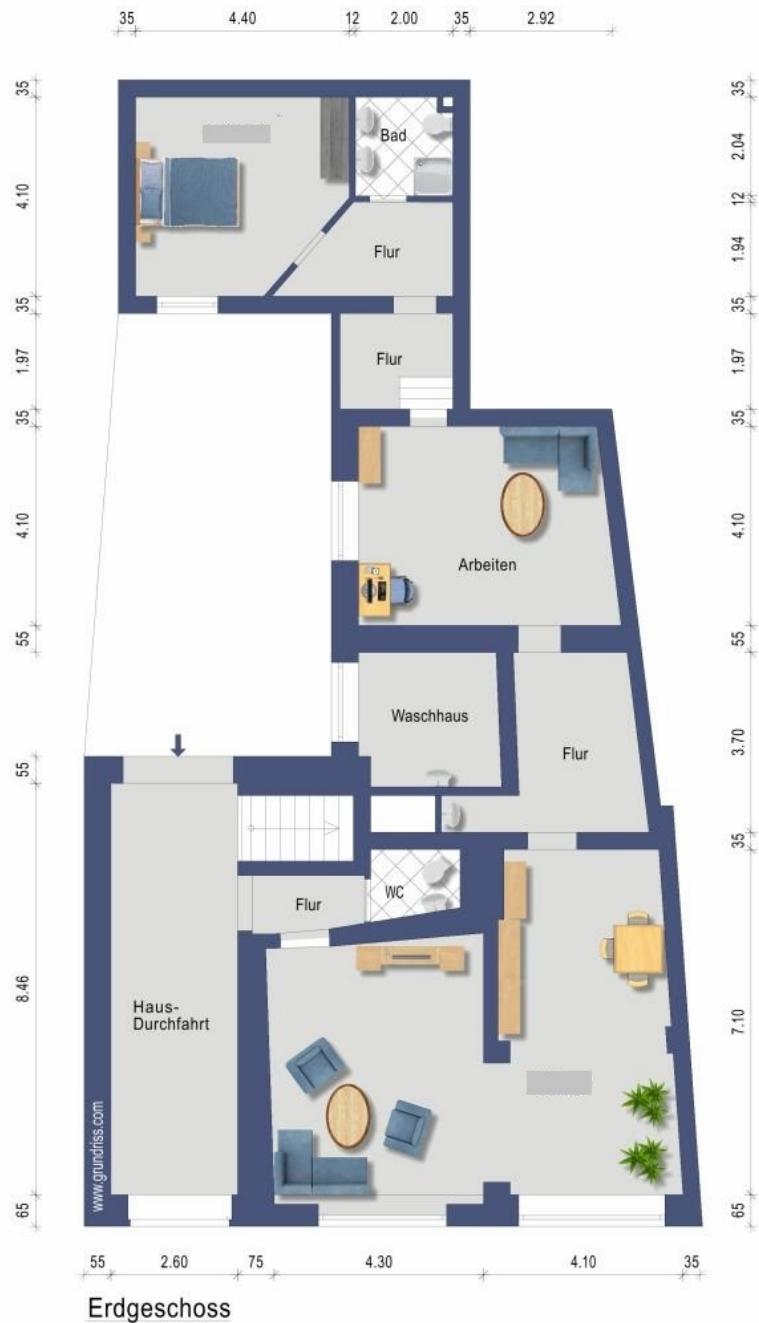


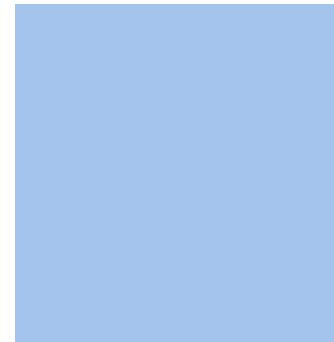
**Badezimmer Haupthaus**



# Pläne

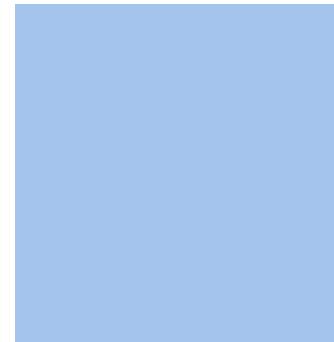
## Grundriss Gewerbeeinheit



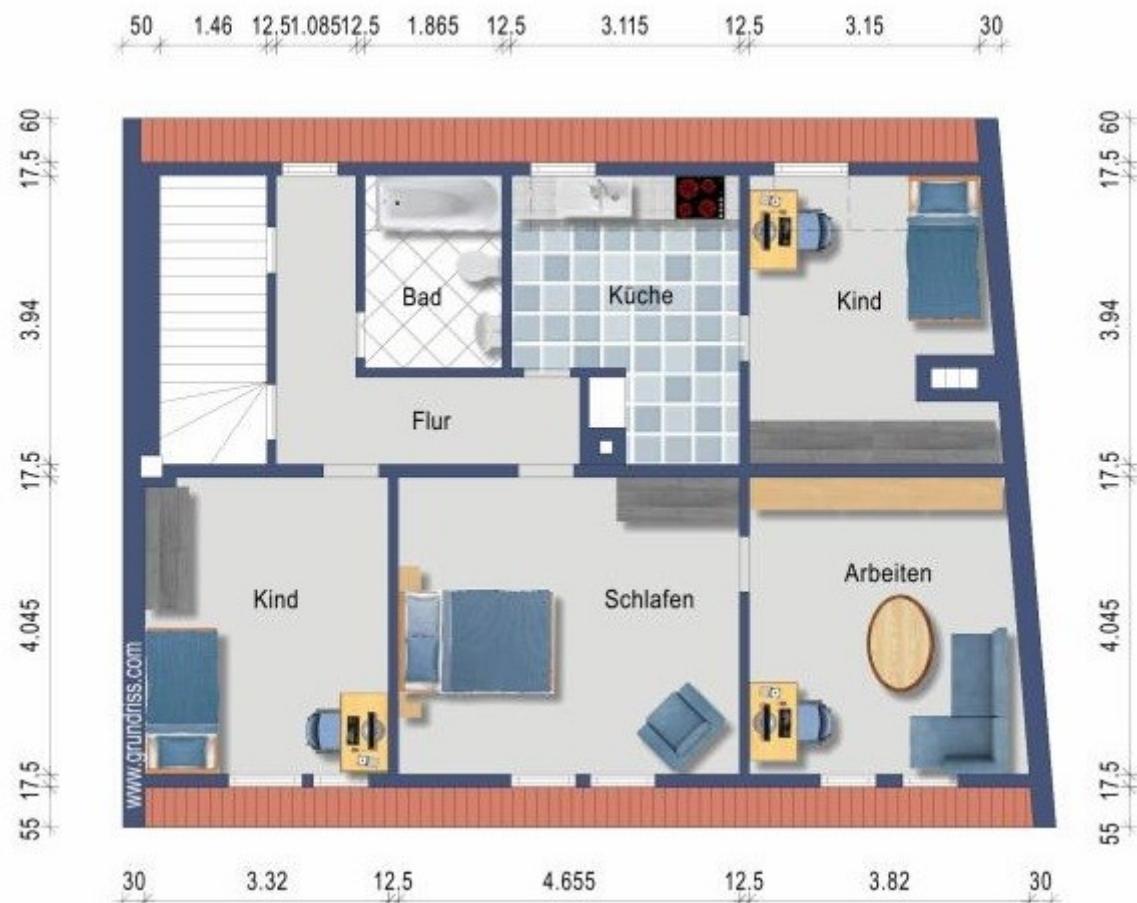


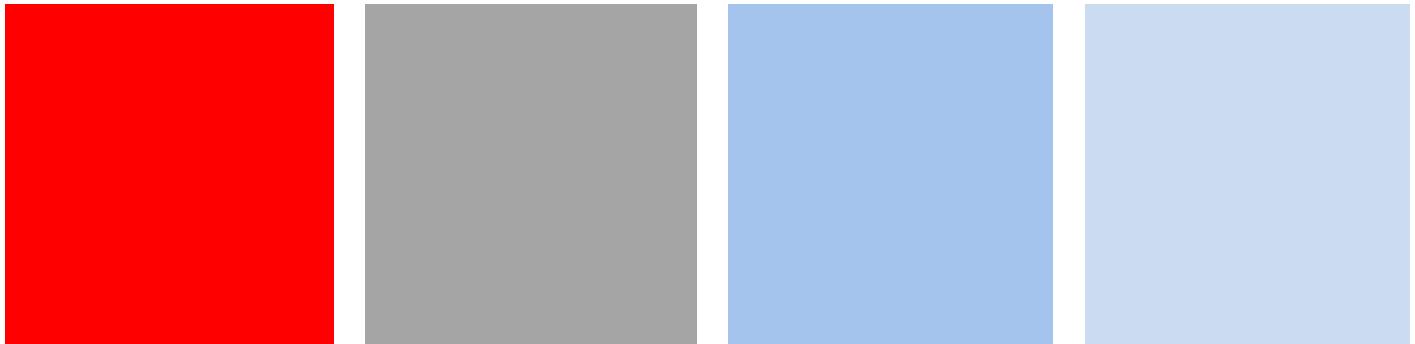
### **Haupthaus 1.Etage**





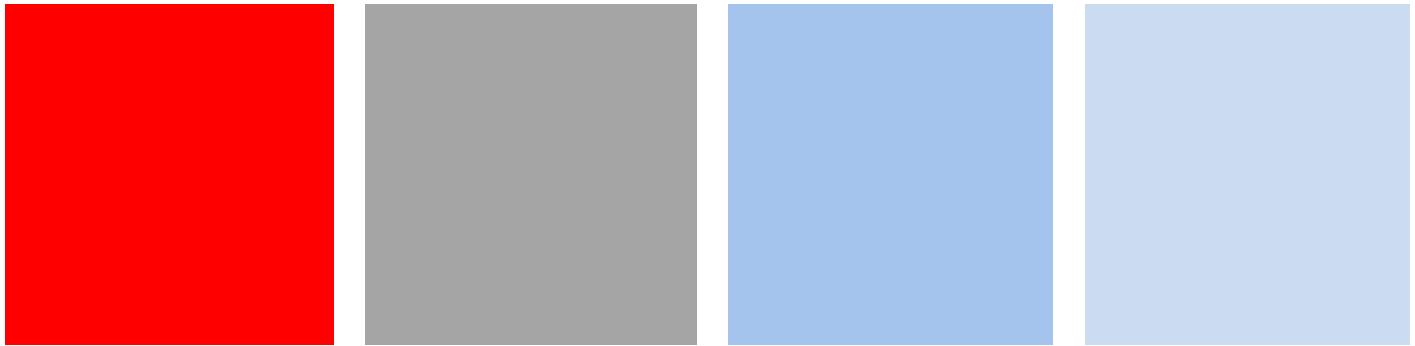
## Haupthaus 2.Etage





### Hofhaus 1. OG





## Hofhaus 2. OG



# Über uns

Bausparkasse Mainz

1930 gegründet ist die Bausparkasse Mainz ein moderner Finanzdienstleister mit Sitz in Mainz und bundesweit rund 500 Mitarbeitern. Die BKM bietet innovative Lösungen für Vorsorge, Finanzieren, Immobilie, Versichern und Geldanlage.

BKM-ImmobilienService

Ob Eigentumswohnung oder Einfamilienhaus, Immobilien werden immer beliebter. Je nach Gebäudezustand, Sanierungsbedarf, Ausstattung und Lage können sie eine attraktive Alternative zum Neubau sein. Eine erfolgreiche Suche und Vermittlung erfordert Marktkenntnis. Die BKM-Bausparkasse Mainz verfügt speziell für diesen Bereich über ein eigenes Expertenteam. Unsere Immobilienmakler pflegen tagesaktuell die umfassende Datenbank, in der man online nach Traumimmobilien stöbern kann.

Beratungsschwerpunkte

Wir betreuen Sie individuell - vom ersten persönlichen Gespräch bis zum Notartermin.

Wir beobachten die Situation am Markt genau

- zur Ermittlung des marktgerechten Preises
- und finden, Ihren Wünschen entsprechend, ein optimales Angebot für Sie

Wir bieten komplett Finanzierungslösungen mit

- klassischen Darlehen rund ums Wohneigentum – sicher und bewährt.
- KfW-Darlehen – langfristig zinsgünstige Fördermittel nutzen

Ihr Ansprechpartner

**Bezirksdirektor Tobias Pierow  
Ahornweg 17, 99867 Gotha  
Tel.: 03621-507299  
Mail: [tobias.pierow@vertrieb.bkm.de](mailto:tobias.pierow@vertrieb.bkm.de)**



Mitglied im Immobilienverband Deutschland

