



ANTON IMMOBILIENBEWERTUNG

Dipl. Ing. FH Monika Anton (öffentl. bestellte u. vereidigte Sachverständige)
M. Sc. Immobilienbewertung – Dipl. Ing. FH Sandra Anton (öffentl. bestellte u. vereidigte Sachverständige)
Friederikenstraße 22 - 06869 Coswig (Anhalt) - Tel. (034903)63396
www.sv-anton.de - E-Mail info@sv-anton.de

KURZEXPOSÉ ZUM VERKEHRSWERTGUTACHTEN 3 K 2/ 23

39218 Schönebeck (Elbe) OT Felgeleben, Ernststraße 1



Grundstücksdaten	Grundbuch von Schönebeck, Blatt 31396 lfd. Nr. 1 BV, Grundstücksgröße 199 m ² Gemarkung Schönebeck - Felgeleben, Flur 1, Flurstück 453/29
Bebauung/ Nutzung	Zweifamilienhaus als Massivbau mit Eingangsvorbau - Erd- und Obergeschoss, Dachgeschossausbau, Vollkeller - Baujahr: um 1917/ Sanierung: überwiegend vermutlich ab 1994 - Wohnfläche/ Wohneinheiten: insgesamt rd. 134 m ² ; WE 1 EG mit rd. 49 m ² als 2-Zimmer-WE; WE 2 OG/ DG mit rd. 85 m ² als 4-Zimmer-Maisonette-WE Außen- und Nebenanlagen: Doppelgarage, Nebengebäude, Freifläche
Vermietungssituation	- Eigennutzung
Wohnlage	- mittel
Ortslage	- Ortsteil Felgeleben, Stadtmitte Schönebeck in ca. 10 Minuten fußläufig erreichbar - Infrastruktureinrichtungen: mittlere bis gute Erreichbarkeit - Autobahnen: A 14 Magdeburg – Dresden; A 2 Berlin-Hannover

Verkehrswert

zum Wertermittlungsstichtag: 09. Mai 2023

127.000,00 €

in Worten: einhundertsevenundzwanzigtausend Euro