



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 3/ 20

06366 Köthen (Anhalt), Lange Straße 20



Grundstücksdaten	<ul style="list-style-type: none">- Grundbuch von Köthen, Blatt 65 lfd. Nr. 1 BV, Grundstücksgröße 767 m²- Gemarkung Köthen, Flur 18, Flurstück 32
Bebauung/ Nutzung	<p>Mehrfamilienhaus (ehem. Wohn- und Geschäftshaus) mit 3 WE und 1 GE</p> <ul style="list-style-type: none">- Massivbau, 2 Vollgeschosse, Dachgeschossausbau, Teilkeller, Einspännerhaus- 1-geschossige Anbauten: straßenseitig ehem. Laden, rückseitig für Wohnräume- Baujahr: um 1880/ 1900, um 1983, um 1995; Teilsanierung: ab 1993 - 1995- Wohnfläche EG – DG insgesamt ca. 250 m²; Nutzfläche EG Laden ca. 23 m² <p>Außen- und Nebenanlagen auf dem Grundstück: 3 Garagen, Überdachung, Gartenlaube, Garten- und Freifläche</p>
Vermietungssituation	<ul style="list-style-type: none">- 1 WE vermietet, 2 WE und 1 GE leer stehend
Wohn-/ Geschäftslage	<ul style="list-style-type: none">- mittel/ Stadteillage mit begrenzter Passantenfrequenz
Ortslage	<ul style="list-style-type: none">- nördliche mittlere Ortslage im Mittelzentrum, ca. 10 Gehminuten zum Stadtzentrum- Infrastruktureinrichtungen: gute Erreichbarkeit- Autobahnen: A 9 (Berlin – Nürnberg) Auffahrt Dessau-Süd, circa 20 kmA 14 (Magdeburg-Leipzig) Auffahrt Ilberstedt, circa 28 km

Verkehrswert

zum Wertermittlungstichtag: 23. August 2023

49.000,00 €