



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 4/ 20

06366 Köthen (Anhalt), Lange Straße 21



Grundstücksdaten

- Grundbuch von Köthen, Blatt 5767 lfd. Nr. 1 BV, Grundstücksgröße 781 m²
- Gemarkung Köthen, Flur 18, Flurstück 33

Bebauung/ Nutzung

Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten als Massivbau mit Treppenhausanbau

- 3 Vollgeschosse, Dachgeschossausbau, ohne Keller, Tordurchfahrt zum Grundstück, Ein- und Zweispännerhaus
- Baujahr: 1995/ 1996
- Wohnfläche 1. OG – DG insgesamt ca. 310 m²; Nutzfläche EG ca. 53 m²
- Wohneinheiten: 2-/ 3- und 4-Raum-WE mit ca. 45 m²/ 62 m²/ 96 m²/ 107 m²

Außen- und Nebenanlagen auf dem Grundstück: 4 Garagen, Nebengebäude mit Mieterabstellräumen, 4 offene PKW-Stellplätze, Freifläche

Vermietungssituation

- insgesamt vermietet

Wohnlage

- mittel

Ortslage

- nördliche mittlere Ortslage im Mittelzentrum, ca. 10 Gehminuten zum Stadtzentrum
- Infrastruktureinrichtungen: gute Erreichbarkeit
- Autobahnen: A 9 (Berlin – Nürnberg) Auffahrt Dessau-Süd, circa 20 km
- A 14 (Magdeburg-Leipzig) Auffahrt Ilberstedt, circa 28 km

Verkehrswert

zum Wertermittlungsstichtag: 23. August 2023

277.000,00 €