ANTON IMMOBILIENBEWERTUNG _ Sandra Anton _ Monika Anton
öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige für die Bewertung
von bebauten und unbebauten Grundstücken

www.anton-immobilienbewertung.de – Email: info@anton-immobilienbewertung.de

KURZEXPOSÉ ZUM VERKEHRSWERTGUTACHTEN 3 K 12/ 26

39240 Calbe (Saale), Neustadt 32



leer stehendes Wohnhaus und Nebengebäude

Grundbuchdaten	- Grundbuch von Calbe Blatt 7649 lfd. Nr. 1 BV - Gemarkung Calbe, Flur 16, Flurstück 8061, Größe 362 m²
Bebauung/ Nutzung	**Wohnhaus mit Anbau** - 2-geschossige Massivbauten, Wohnhaus mit Steildach und vermutlich ohne Dachgeschossausbau, Anbau mit Flachdach, jeweils ohne Keller - Baujahr: um 1880 - 1900; Einzel-Modernisierungen (vermutlich) ab 1990 - Wohnfläche: insgesamt circa 180 m² - Außen- und Nebenanlagen: Nebengebäude (ehem. Stall- und vermutlich Betriebsgebäude), Grün-/ Freifläche
Vermietungssituation	- Leerstand
Wohnlage	- noch mittel – bezogen auf das stadträumliche Gebiet
Ortslage	- südwestlich des Stadtzentrums der Kleinstadt, circa 300 m zum Saaleufer - Infrastruktureinrichtungen: mittlere Erreichbarkeit - Autobahn: A 14 Magdeburg – Dresden; Auffahrt Calbe (Saale)

Verkehrswert
- nach Außenansicht - zum Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag: 24. Juni 2026
11.000,00 €