



## Kurzexposee

zur Internetveröffentlichung

zum Verkehrswertgutachten Nr. 133-23

Auftraggeber:	Amtsgericht Köthen
Gerichtliches Aktenzeichen:	3 K 13 / 22
Wertermittlungsobjekt:	Grundstück, bebaut mit einem zweigeschossigen Einfamilienwohnhaus (in teilgeschlossener Bauweise, ähnlich eines Reihenhendhauses) mit offensichtlich ausgebautem Dachgeschoss, einem eingeschossigen Anbau, rückseitigem Nebengebäude
Wertermittlungsstichtag / Qualitätsstichtag:	30.01.2024
Grundbuch:	von: Köthen Blatt: 1570 Grd.stk u. lfd.Nr.: 2
Katasterbezeichnung:	Gemarkung: Köthen Flur: 11 Flurstück: 311 Größe: 99 m <sup>2</sup>
Baubehördliche Beschränkungen/ Rechte Lasten:	Altlasten: Nicht bekannt Denkmalschutz: Nicht bekannt Baulasten: Nicht bekannt sonst. Rechte: Nicht bekannt
Lage:	Das Bewertungsobj. liegt im weiteren Stadtzentrum der Kreisstadt Köthen, südlich des Stadtkerns, ca. 400 m vom Marktplatz entfernt in unmittelbarer Nähe des KKH und des Amtsgerichts. Die Bachstadt Köthen liegt zentral im Land Sachsen - Anhalt.
Baubeschreibung:	Art: Achtung auf Grund des verhinderten Zutritts erfolgt die Baubeschreibung nach dem äußeren Eindruck, Änderungen vorbehalten! Bei dem Bewertungsobj. handelt es sich um ein nicht/od. tlw. unterkellertes, eingeschossiges EFH in massiver Bauweise, dessen Dachgeschoss offensichtlich ausgebaut ist.  Bauweise: Massiv Baujahr: 1900 Modernisiert: Ja Nutzung: Leerstand / Wohnen Vermietet: Nein, Leerstand Wfl.: Ca. 90 m <sup>2</sup> Geschosse: (TKG), EG, OG Dach: Mansarddach / Flachdach mit Bitumenbahn und Faserzementschindeln Fassade: Putz, straßenseitig WDVS Fenster: Kunststofffenster mit Rolläden Heizung: Gasheizung Ausstattung: Einfach bis mittel Gebäudestandard n. SW-RL: 2,5 Zustand: Nach dem äußeren Eindruck keine Angaben
Besichtigungsart:	<b>Außenbesichtigung</b>

**Verkehrswert** unbelastet:

**76.500 €**

## Objektfotos



**ISB Ingenieur- und Sachverständigenbüro Scheu**  
Dipl.-Ing. Dipl.-Wirt.-Ing. f. Immobilienbewertung (FH)  
Master of Science (M.Sc.) REV Mario Scheu  
06366 Köthen Dr. Krause Str. 61-62 Tel. 03496 / 212831  
18181 Graal-Müritz August Bebel Str. 17 Tel. 0163 / 516076

Master of Science (M.Sc.) REV - Real Estate Valuation  
Dipl.-Ing.(TH) Dipl. Wirtsch.-Ing.(FH) Mario Scheu

Köthen, 04.03.2024

- Sachverständiger für Immobilienbewertung -