



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 14/ 25

39240 Calbe (Saale), Schloßstraße 72



Wohnhaus mit Seitengebäude und Nebenanlagen

Grundstücksdaten

- Grundbuch von Calbe, Blatt 6151 lfd. Nr. 1 BV, Grundstücksgröße 403 m²
- Gemarkung Calbe, Flur 16, Flurstück 8300

Bebauung/ Nutzung

- Wohnhaus: 1-geschossig, Dachgeschossausbau, Teilkeller;
Baujahr geschätzt um 1910; Wohnfläche ~ 71,00 m²
zwei Seitengebäude_Wohnen;
1- und 2-geschossig mit Flachdach, ohne Keller;
Baujahr um 1960, Wohnfläche rd. 35 m²
Teilmordenisierungen: überwiegend vermutlich um 1975 und nach 1990
Außen-/ Nebenanlagen: drei Nebengebäude, Grundstücksfreifläche

Vermietungs-/

Verpachtungssituation

- ohne, Leerstand

Wohn-/ Geschäftslage

- mittel

Ortslage

- westlicher Zentrumsrand der Kleinstadt Calbe (Saale), circa 5 Gehminuten zum Saaleufer
- Infrastruktureinrichtungen: mittlere Erreichbarkeit
- Verkehrsanbindung: über Landstraßen durch die Bundesstraßen 71 und 246a; A 14 Auffahrt Calbe (Saale), circa 6 km entfernt

Verkehrswert

zum Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag: 11. August 2025

5.000,00 €