



**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	<ul style="list-style-type: none"><li>- Grundbuch von Calbe, Blatt 6151 lfd. Nr. 1 BV, Grundstücksgröße 403 m<sup>2</sup></li><li>- Gemarkung Calbe, Flur 16, Flurstück 8300</li></ul>
Bebauung/ Nutzung	<p>Wohnhaus: 1-geschossig, Dachgeschossausbau, Teilkeller; Baujahr geschätzt um 1910; Wohnfläche ~ 71,00 m<sup>2</sup></p> <p>zwei Seitengebäude_Wohnen; 1-und 2-geschossig mit Flachdach, ohne Keller; Baujahr um 1960, Wohnfläche rd. 35 m<sup>2</sup></p> <p>Teilmodernisierungen: überwiegend vermutlich um 1975 und nach 1990</p> <p>Außen-/ Nebenanlagen: drei Nebengebäude, Grundstücksfreifläche</p>
Vermietungs-/ Verpachtungssituation	<ul style="list-style-type: none"><li>- ohne, Leerstand</li></ul>
Wohn-/ Geschäftslage	<ul style="list-style-type: none"><li>- mittel</li></ul>
Ortslage	<ul style="list-style-type: none"><li>- westlicher Zentrumsrand der Kleinstadt Calbe (Saale), circa 5 Gehminuten zum Saaleufer</li><li>- Infrastruktureinrichtungen: mittlere Erreichbarkeit</li><li>- Verkehrsanbindung: über Landstraßen durch die Bundesstraßen 71 und 246a; A 14 Auffahrt Calbe (Saale), circa 6 km entfernt</li></ul>

### **Verkehrswert**

zum Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag: 11. August 2025

**5.000,00 €**