



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 16 / 20 06369 Südliches Anhalt OT Weißandt-Gölzau, Hauptstraße 43



Straßenansicht



Hinteransicht: Hauseingänge

Grundstücksdaten	<ul style="list-style-type: none">- Grundbuch von Weißandt-Gölzau, Blatt 769 lfd. Nr. 1 BV- Grundstücksgröße insgesamt 923 m²- Gemarkung Weißandt-Gölzau - Flur 4 – Flurstück 34
Bebauung/ Nutzung	<p>Wohnhaus – 4-Familienwohnhaus</p> <ul style="list-style-type: none">- Massivbau, Erdgeschoss, Dachgeschossausbau, Teilkeller- Baujahr: um 1900, Modernisierung/Instandsetzung: 1996/1997- Zweispännerhaus <p>Wohnfläche insgesamt: in EG und DG rd. 246 m² (4 WE mit je 3-Räumen)</p> <p>Außenanlagen: Doppelgarage (Baujahr 1998), Freifläche, 4 offene PKW-Stellplätze</p>
Vermietungssituation	- ohne
Wohnlage	- mittel im Ortsteil
Ortslage	<ul style="list-style-type: none">- mittlere Lage der Gemeinde Weißandt-Gölzau; OT von Südliches Anhalt- Infrastruktureinrichtungen: gute Erreichbarkeit_ bis Köthen (Anhalt) circa 10 km;- Autobahnanschluss: A 9, ca. 12 km (Bitterfeld-Wolfen); A 14 ca. 17 km (Lobejün) entfernt

Verkehrswert (überwiegend nach Außenansicht)
zum Wertermittlungsstichtag: 02. September 2022 (Qualitätsstichtag 03. August 2021)
95.400,00 €

in Worten: Fünfundneunzigtausendvierhundert Euro