



ANTON IMMOBILIENBEWERTUNG

Sandra Anton _ Monika Anton

öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

06869 Coswig (Anhalt) – Friederikenstraße 22 – Tel. 034903 63396

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

KURZEXPOSÉ ZUM VERKEHRSWERTGUTACHTEN 3 K 17/ 22 06366 Köthen (Anhalt), Mendelssohnstraße 6



- Grundstücksdaten
- Grundbuch von Köthen, Blatt 80 lfd. Nr. 2 BV, Grundstücksgröße 626 m²
 - Gemarkung Köthen, Flur 15, Flurstück 197
- Bebauung/ Nutzung
- Einfamilienhaus als Doppelhaushälfte mit Seitengebäude:** Massivbau
- 1-geschossig, Dachgeschossausbau, Teilkeller; Baujahr: 1935
- Anbau:** Eingang; 1-geschossig, Flachdach, ohne Keller; Baujahr: 1970
- Modernisierungen 1993/1994
- Wohnfläche EG + DG insgesamt ca.84 m²; Windfang, Flur, Bad, Küche, 3 Zimmer
- Außen- und Nebenanlagen auf dem Grundstück:** Schuppen, Einzelgarage, Freifläche
- Vermietungssituation
- Leerstand
- Wohnlage
- mittel
- Ortslage
- südliche mittlere Ortslage im Mittelzentrum, ca. 15 Gehminuten zum Stadtzentrum
 - Infrastruktureinrichtungen: gute Erreichbarkeit
 - Autobahnen: A 9 (Berlin – Nürnberg) Auffahrt Dessau-Süd, circa 20 km
 - A 14 (Magdeburg-Leipzig) Auffahrt Ilberstedt, circa 28 km

Verkehrswert

zum Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag: 11. September 2024

90.000,00 €