



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 19/ 24

Erbbaurecht an dem Grundstück 39218 Schönebeck (Elbe), Holunderweg 45



Einfamilienhaus als Reihennittelhaus mit Nebenanlagen

- | | |
|----------------------|---|
| Grundbuchdaten | <ul style="list-style-type: none">- Erbbaugrundbuch von Schönebeck Blatt 25762 lfd. Nr. 1 BV- Erbbaurecht an dem Grundstück Grundbuch von Schönebeck Blatt 25761 lfd. Nr. 1 BV, Gemarkung Schönebeck, Flur 7, Flurstück 1019, Grundstücksgröße 241 m² |
| Bebauung/ Nutzung | <p>Einfamilienhaus als Reihennittelhaus</p> <ul style="list-style-type: none">- Massivbau; Erdgeschoss, Dachgeschoss- und teilweise Spitzbodenausbau, ohne Keller; Baujahr: um 2000- Wohnfläche: ca. 88 m²; 4 Zimmer, Küche, Bad, Gäste-WC, Hauswirtschaftsraum- Außen- und Nebenanlagen: Carport mit 2 PKW-Stellplätzen, Garten-/ Freifläche, vermutlich mit Freisitz |
| Vermietungssituation | <ul style="list-style-type: none">- vermutlich Eigennutzung |
| Wohnlage | <ul style="list-style-type: none">- gut |
| Ortslage | <ul style="list-style-type: none">- südwestliche Randlage, im Stadtteil Salzellen des Mittelzentrums Schönebeck- Infrastruktureinrichtungen: gute Erreichbarkeit- Autobahnen: A 14 Magdeburg – Dresden; A 2 Berlin-Hannover |

Verkehrswert des Erbbaurechtes

nach Außenansicht - zum Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag: 24. Februar 2025

118.000,00 €