



## 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 12 / 18 06385 Aken (Elbe), Köthener Landstraße 59



lfd. Nr.3 BV



lfd. Nr.1 BV

Grundstücksdaten	<ul style="list-style-type: none"><li>- Grundbuch von Aken, Blatt 2756 lfd. Nr. 1 und 3 BV</li><li>- Grundstücksgröße: lfd. Nr.1 BV = 2.674 m<sup>2</sup>; lfd. Nr.3 BV = 1.073 m<sup>2</sup></li><li>- Gemarkung Aken Flur 28 – Flurstück 180/5 und 1008</li></ul>
Nutzung _ lfd. Nr.1 BV	- Freifläche
Bebauung/ Nutzung _ lfd. Nr.3 BV	<b>Wohnhaus:</b> Massivbau <ul style="list-style-type: none"><li>- Vollkeller, Erd- und Dachgeschossausbau</li><li>- Baujahr: um 1910; Instandsetzung/Teilmodernisierung: 1990 bis 1996</li><li>- Wohnfläche insgesamt in EG und DG: rd. 189 m<sup>2</sup>; 5 Zimmer, 2 Küchen, 2 Bäder, Flure, Kammern</li></ul> <b>Nebengebäude und Außenanlagen:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Torhaus, Neben- und Stallgebäude, Einhausung/Schuppen, Freifläche</li></ul>
Vermietungs- und Verpachtungssituation	- ohne
Wohnlage	- einfach
Ortslage	<ul style="list-style-type: none"><li>- Randlage der Kleinstadt Aken (Elbe); 2,5 km bis Zentrum von Aken (Elbe)</li><li>- Infrastruktureinrichtungen: Bahnhof: circa 11 km in Köthen (Anhalt) oder Hauptbahnhof Dessau circa 18 km entfernt</li><li>- Wasserstraße der Elbe mit dem Binnenhafen Aken</li><li>- Autobahnanschluss: A9 circa 18 km, A 14 circa 30 km</li></ul>

#### Verkehrswerte

zum Wertermittlungstichtag: 17. November 2022

lfd. Nr.1 BV: 2.000,00 € in Worten: zweitausend Euro

lfd. Nr.3 BV: 27.000,00 € in Worten: siebenundzwanzigtausend Euro