

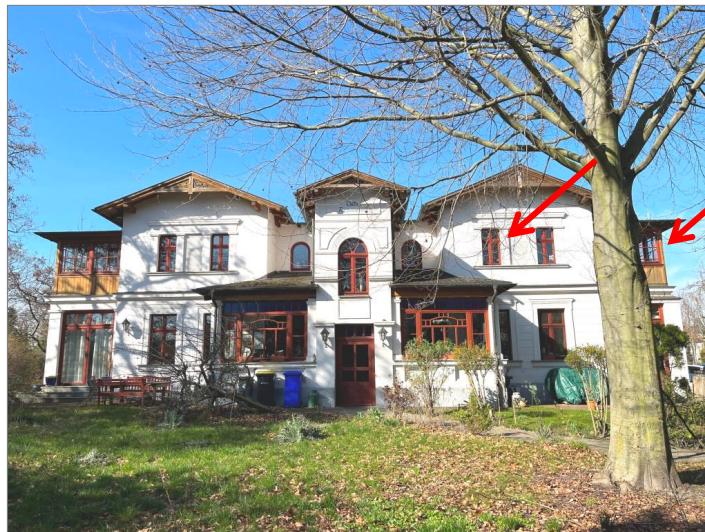


ANTON IMMOBILIENBEWERTUNG

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 22/ 23

39218 Schönebeck (Elbe), Ahornstraße 1, Wohnungseigentum Nr. 1



Lage der WE Nr. 1 im Obergeschoss Vorderhaus (Nord)

Eigentumswohnung – 92 m² Wohnfläche – Loggia/ Balkon – PKW-Stellplatz

Grundstücksdaten	Wohnungsgrundbuch von Schönebeck - Blatt 24896 - lfd. Nr. 1 BV Gemarkung Schönebeck - Grundstücksgröße 1.420 m ² - Flur 3 - Flurstück 598/280
Bebauung	Sondereigentum: 1.463,03/10.000 Miteigentumsanteil 3- bis 4-Zimmer-Wohnung mit 92 m ² Wohnfläche im Obergeschoss Vorderhaus (Nord) Flur, Wohnzimmer mit Loggia, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Bad, Küche, Balkon anteilig Sanierung: um 1992 - 1996 Gemeinschaftseigentum: Mehrfamilienhaus im Villenstil mit Vorder- und Hinterhaus, insgesamt 5 Wohneinheiten Massiv- und Fachwerkbauten, 2 Vollgeschosse, Hinterhaus mit Vollkeller, Flachdächer Baujahr: 1900/ 1920 - Sanierung: um 1992 - 1996 Außenanlagen: Grünanlage mit Gartenhaus, Terrassen

Vermietungssituation	WE Nr. 1: vermietet im Gesamtobjekt: 1 WE leer stehend
Erschließung	neu erschlossener Straßenzug Anschlüsse an ELT, Wasser, Abwasser, Erdgas, Telefon, DSL
Wohnlage	sehr gut – in Bezug auf das stadträumliche Gebiet
Standort	südliche Ortslage, Stadtteil Bad Salzelmen
	historisches Kurhaus, Kur- und Solepark, Klinikum und Rehabilitationsklinik in unmittelbarer Nähe
	Anbindung an Infrastruktureinrichtungen: gut
	Autobahnen: A 14 Magdeburg – Dresden; A 2 Berlin-Hannover

Verkehrswert

zum Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag 19.03.2024

115.000,00 €

~ 1.250,00 €/m² Wohnfläche