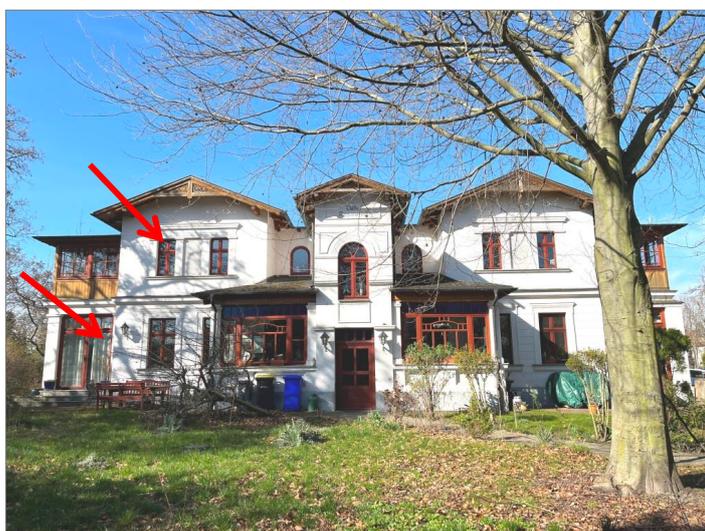




ANTON IMMOBILIENBEWERTUNG

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 23/ 23 39218 Schönebeck (Elbe), Ahornstraße 1, Wohnungseigentum Nr. 3



Lage der WE Nr. 3 im Erd- und Obergeschoss Vorderhaus (Süd)

Eigentumswohnung – 176 m² Wohnfläche – Loggia/ Balkon/ Terrasse – PKW-Stellplatz

Grundstücksdaten	Wohnungsgrundbuch von Schönebeck - Blatt 24898 - lfd. Nr. 1 BV
	Gemarkung Schönebeck - Grundstücksgröße 1.420 m ² - Flur 3 - Flurstück 598/280
Bebauung	Sondereigentum: 3.499,30/10.000 Miteigentumsanteil
	6-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit 176 m ² Wohnfläche; Erd- und Obergeschoss Vorderhaus (Süd);
	Wohnzimmer mit Erker und Bibliothek, 3 Schlafzimmer, Loggia, 2 Bäder, Küche, Terrasse EG, Balkon OG 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. 3: Eigennutzung
	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

159.000,00 €

~ 903,00 €/m² Wohnfläche