



## 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 9 K 1/ 25

06766 Bitterfeld-Wolfen ST Wolfen, Lutz-Born-Straße  
(Kleingartenanlage „Am Rodelberg“)



- Grundstücksdaten - Grundbuch von Wolfen Blatt 6218 lfd. Nr. 1 BV, Grundstücksgröße 686 m<sup>2</sup>  
- Gemarkung Wolfen, Flur 1, Flurstück 1187/167
- Nutzung/ Bebauung - **Gartenlandfläche**, ehemals als Kleingarten genutzt  
- Gartenlaube: Massivbauweise, 1-geschossig  
- Einfriedungen, Freifläche
- Verpachtung - ohne – langfristig ohne Bewirtschaftung
- Ortslage - nordwestliche Randlage ST (südlich von Wolfen Nord);  
Lagebezeichnung: Kleingartenanlage „Am Rodelberg“  
- Infrastruktureinrichtungen: Erreichbarkeit teilweise beeinträchtigt  
- nächste Autobahnanschlussstellen: A 9 (Berlin – Nürnberg) Auffahrt Bitterfeld –  
Wolfen, ca. 8 km

#### Verkehrswert

- nach Außenansicht - zum Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag: 26. März 2025

**1.100,00 €**

~ 1,60 €/m<sup>2</sup> Grundstücksfläche