



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 9 K 2/25 **39261 Zerbst/ Anhalt, Güterglücker Straße 6 A**



Verkehrswert

- nach Außenansicht - zum Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag 04. November 2025

80.000,00 €

- Grundstücksdaten:**
- Grundbuch von Zerbst, Blatt 9668, lfd. Nr. 1 BV, Größe 91 m²
 - Gemarkung Zerbst, Flur 22, Flurstück 80
- Bebauung/ Nutzung:**
- Einfamilienhaus, in Reihe gebauter Massivbau
 - Erd- und Obergeschoss, vermutlich Dachgeschossausbau und ohne Keller
 - vermutlich mit Anbau oder baulichen Nebenanlagen rückseitig
 - Baujahr: vermutlich um 1920
 - Teilmodernisierungen: vermutlich ab 1991
 - ca. 120 m² Wohnfläche in Erd- bis Dachgeschoss
- Vermietungssituation:**
- Leerstand seit etwa Mitte 2025
- Wohnlage:**
- mittel
- Ortslage:**
- westliche Ortsrandlage; ca. 1 km vom Stadtzentrum entfernt
 - Erreichbarkeit von Infrastruktureinrichtungen: mittel
 - Verkehrsanbindung: nahe der Bundesstraße 184;
Autobahnanschlussstellen: A 9, Dessau-Ost oder Coswig (Anhalt), ca. 25 km,
und A 2, Burg-Ost, ca. 35 km entfernt